

Årsredovisning för

Valeryd Invest AB

559111-6131

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Upprättad av:

Lagwiks Redovisningsbyrå AB
auktoriserade redovisningskonsulter
Hudene Stommen 1
524 92 HERRLJUNGA
Tel 0513-231 00
e-mail: info@lagwiks.se

Åk=20230622,2023062602542

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Valeryd Invest AB, 559111-6131, med säte i Vårgårda, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning av ett högteknologiskt logistikcentra. Fastigheten inrymmer även en utställningshall med optimalt skyltläge mot nya E20 i Vårgårda.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	Belopp i Tkr 2019-12-31
Nettoomsättning	3 365	2 400	2 200	1 400
Balansomslutning	49 604	47 261	36 653	37 248
Soliditet %	10,3	10,8	14,1	14

Definitioner: se not

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Anläggningen som färdigställdes under 2019 fungerar mycket väl. Moderbolaget som är huvudsaklig hyresgäst är i en kraftig expansionsfas. En utökning av byggnaden på fastigheten Vårgårda Hoberg 6:21 har genomförts under 2022.

Viktiga förhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till 556413-0242 Valeryd AB.

Förväntad framtida utveckling

Bolaget har ett hyreskontrakt med moderbolaget som sträcker sig ett antal år framåt.

Eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	3 500 000	1 684 001	-99 780
Disposition enl årsstämmobeslut			
Omförings av föregående års resultat		-99 780	99 780
Årets resultat			12 530
Vid årets slut	3 500 000	1 584 221	12 530

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 1 500 000 kr (1 500 000 kr).

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 1 596 751, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	1 596 751
Summa	1 596 751

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning	2	3 364 583	2 400 000
Övriga rörelseintäkter	3	29 475	4 117
		<u>3 394 058</u>	<u>2 404 117</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-269 716	-191 302
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-994 930	-994 930
Rörelseresultat		<u>2 129 412</u>	<u>1 217 885</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		53	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 620 905	-1 227 392
Resultat efter finansiella poster		<u>508 560</u>	<u>-9 507</u>
Bokslutsdispositioner		-400 000	0
Resultat före skatt		<u>108 560</u>	<u>-9 507</u>
Skatt på årets resultat	5	-96 030	-90 273
Årets resultat		<u>12 530</u>	<u>-99 780</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	36 469 332	35 291 364
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	12 935 138	11 857 466
		<u>49 404 470</u>	<u>47 148 830</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>49 404 470</u>	<u>47 148 830</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Aktuell skattefordran		29 658	0
Övriga fordringar		170	803
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 672	28 807
		<u>39 500</u>	<u>29 610</u>
Kassa och bank		<u>159 574</u>	<u>82 918</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>199 074</u>	<u>112 528</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>49 603 544</u>	<u>47 261 358</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		3 500 000	3 500 000
		<u>3 500 000</u>	<u>3 500 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 584 221	1 684 001
Årets resultat		12 530	-99 780
		<u>1 596 751</u>	<u>1 584 221</u>
Summa eget kapital		<u>5 096 751</u>	<u>5 084 221</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		319 596	223 566
		<u>319 596</u>	<u>223 566</u>
Långfristiga skulder			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		31 185 913	31 190 297
Skulder till koncernföretag		9 026 160	8 066 297
Övriga långfristiga skulder		617 492	584 551
		<u>40 829 565</u>	<u>39 841 145</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 000 568	1 614 528
Leverantörsskulder		162 352	207 697
Skulder till moderföretag		885 000	0
Skatteskulder		0	3 032
Övriga kortfristiga skulder		186 837	62 169
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		122 875	225 000
		<u>3 357 632</u>	<u>2 112 426</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>49 603 544</u>	<u>47 261 358</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet och byggnation.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna (byggnader) har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	15-50
Markanläggningar	20

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna [byggnad] har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Nyttjandeperioden på dessa komponenter har bedömts variera mellan 15-50 år.

Byggnaden består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaden består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnaden:

- Stomme och övriga byggkomponenter 50 år
- Installation ventilation 15 år
- Installationer värme, 20 år

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegren

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Lokaluthyrning	3 364 583	2 400 000
Summa	3 364 583	2 400 000

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Övrigt	29 475	4 117
Summa	29 475	4 117

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	284 482	222 931
Räntekostnader, övriga	1 336 423	1 004 461
Summa	1 620 905	1 227 392

Not 5 Skatt på årets resultat

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Aktuell skattkostnad	0	0
Uppskjuten skatt	-96 030	-90 273
	-96 030	-90 273

Not 6 Byggnader mark och markanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	37 611 102	37 611 102
-Nyanskaffningar	2 172 898	
Vid årets slut	39 784 000	37 611 102
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-2 319 738	-1 324 808
-Årets avskrivning	-994 930	-994 930
Vid årets slut	-3 314 668	-2 319 738
Redovisat värde vid årets slut	36 469 332	35 291 364
Varav mark	4 658 904	2 486 006
Redovisat värde vid årets slut	4 658 904	2 486 006

Ränta har räknats in i anskaffningsvärdet med 938 403 kr.

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	11 857 466	150 000
Omklassificeringar	0	0
Investeringar	1 077 672	11 707 466
Redovisat värde vid årets slut	12 935 138	11 857 466

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	31 185 913	31 190 297
Skulder till moderföretag	5 726 160	5 009 178
Skulder till koncernföretag	3 300 000	3 057 118
Övriga skulder	617 492	584 551
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	23 183 641	17 132 245
Skulder till moderföretag	5 726 160	5 009 178
Skulder till koncernföretag	3 300 000	3 057 118
Övriga skulder	617 492	584 551

Ställda säkerheter för övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	39 600 000	33 940 000
	39 600 000	33 940 000

Not 9 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

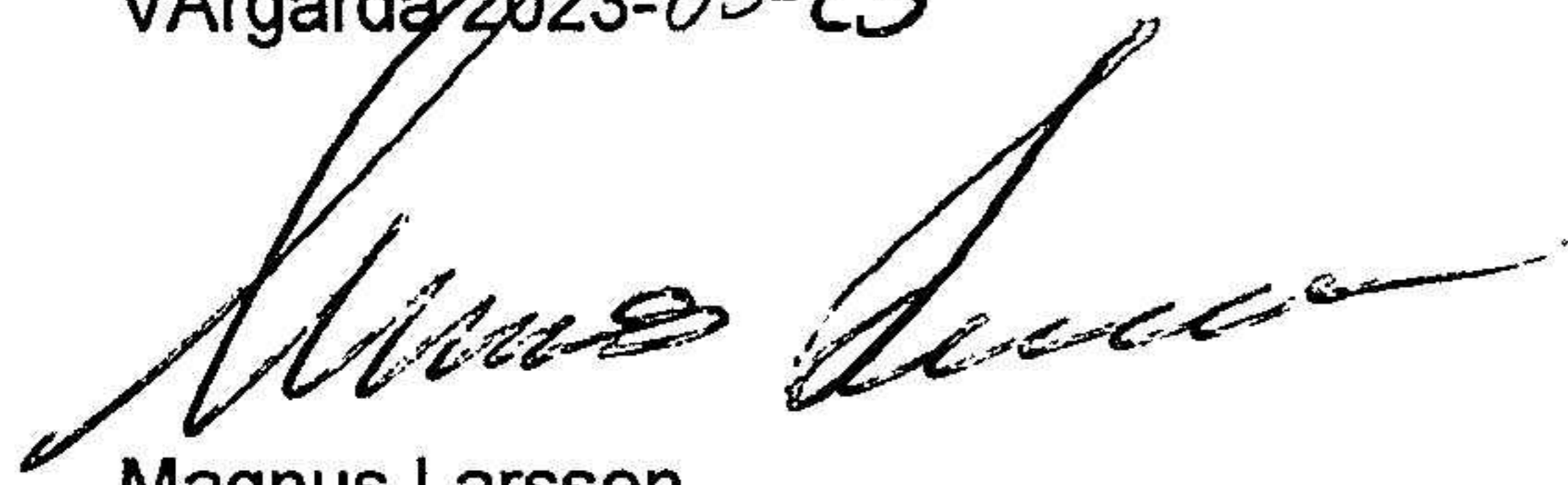
Totala tillgångar.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + 79,4 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Underskrifter

VÅrgårda 2023-05-23

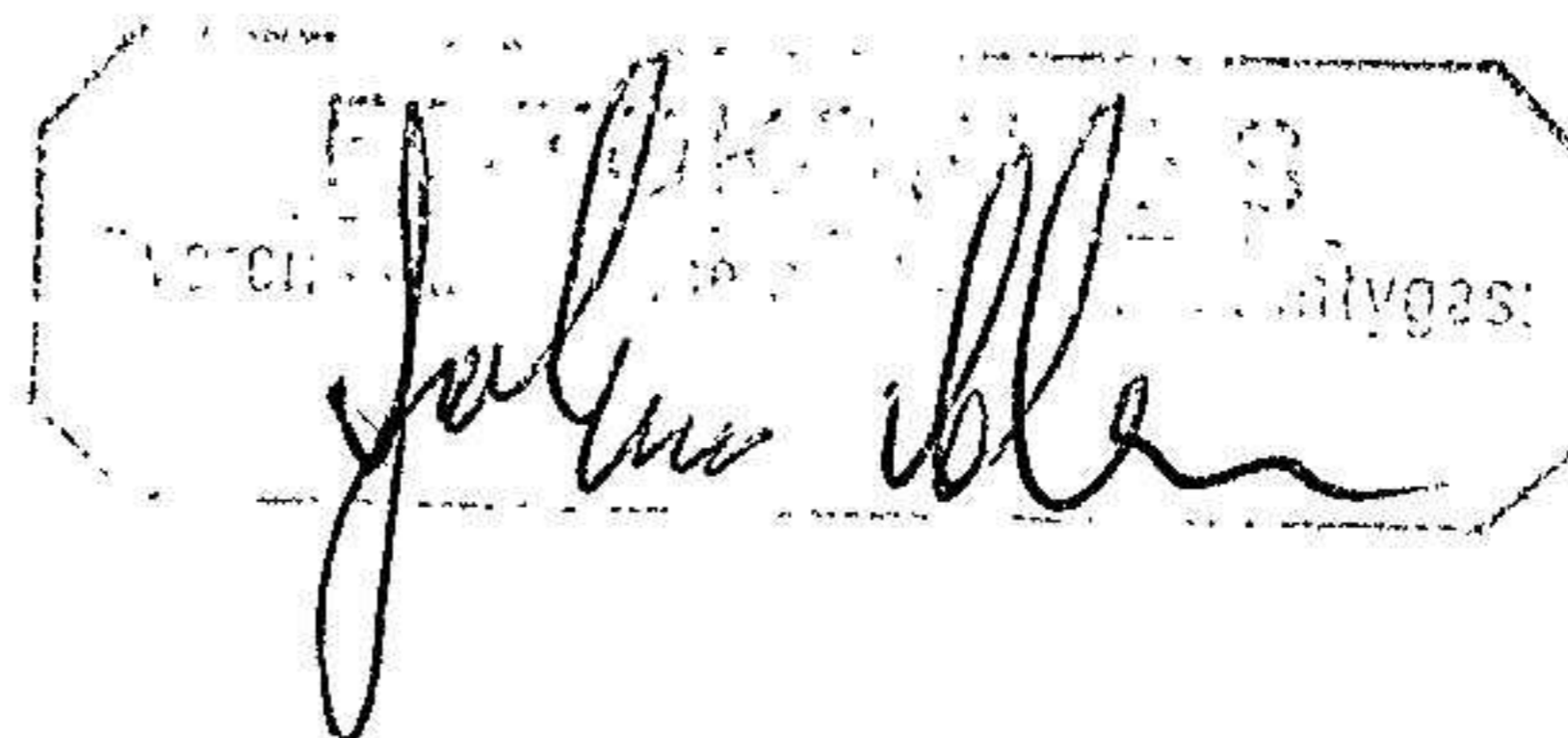


Magnus Larsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-23.
SA Revision AB



Thomas Skytt
Auktoriserad revisor



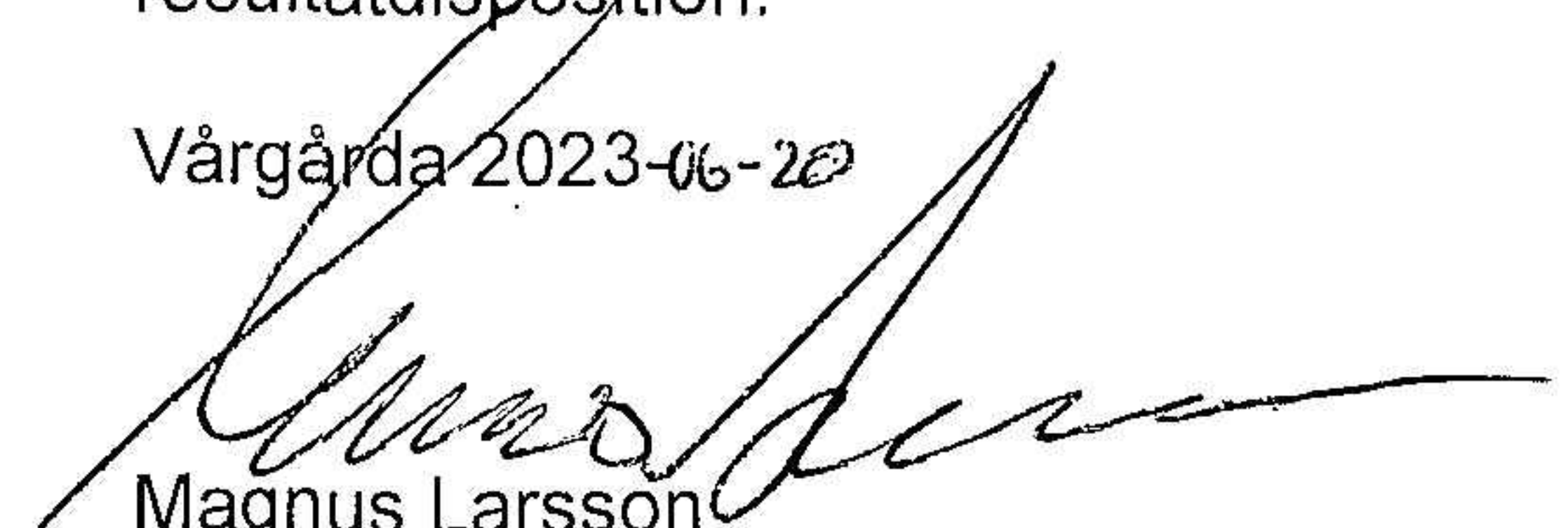
SA REVISION AB
Verd: ...
...lygas:

20230622:2023062602550

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Valeryd Invest AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-05-24. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Vårgårda 2023-06-20


Magnus Larsson

k=20230622:202306260251



SA REVISION

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Valeryd Invest AB
Org.nr 559111-6131

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Valeryd Invest AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Valeryd Invest ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Valeryd Invest AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte



SA REVISION

upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Valeryd Invest AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Valeryd Invest AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.



SA REVISION

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Vara den 23 maj 2023

SA Revision AB

Thomas Skytt
Auktoriserad revisor

