

Årsredovisning

för

Value Real Estate Investment Sweden AB

559362-4470

Räkenskapsåret

2023-04-01 - 2024-03-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-10.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Mattias Bülow, Styrelseledamot

2024-06-11

Styrelsen för Value Real Estate Investment Sweden AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-04-01 - 2024-03-31, bolagets tredje räkenskapsår.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta aktier och andelar i dotter- och intressebolag samt bedriva transaktionstjänster i fastighetsbranschen samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2022 (3 mån)
Nettoomsättning	672	0	0
Resultat efter finansiella poster	3 877	15 254	8 893
Soliditet (%)	14,3	14,8	10,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	187 272	15 225 741	15 438 013
Utdelning		-6 100 000		-6 100 000
Balanseras i ny räkning		15 225 741	-15 225 741	0
Årets resultat			3 385 126	3 385 126
Belopp vid årets utgång	25 000	9 313 013	3 385 126	12 723 139

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 313 013
årets vinst	3 385 126
	12 698 139
disponeras så att	
i ny räkning överföres	12 698 139
	12 698 139

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Not

2023-04-01
-2024-03-31

2022-04-01
-2023-03-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	672 000	0
Övriga rörelseintäkter	2 562 240	1 979 480

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-116 589	-119 946
Summa rörelsekostnader	-116 589	-119 946
Rörelseresultat	3 117 651	1 859 534

Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag	2 417 141	15 116 893
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	287 720	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	219 946	299 330
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2 165 587	-2 021 665
Summa finansiella poster	759 220	13 394 558
Resultat efter finansiella poster	3 876 871	15 254 091

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-240 193	0
Summa bokslutsdispositioner	-240 193	0
Resultat före skatt	3 636 678	15 254 091

Skatter

Skatt på årets resultat	-251 552	-28 350
Årets resultat	3 385 126	15 225 741

Balansräkning	Not	2024-03-31	2023-03-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	2	44 343 520	44 901 370
Fordringar hos koncernföretag	3	0	2 631 893
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	38 399 113	48 400 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	4 000 907	7 746 837
Summa finansiella anläggningstillgångar		86 743 540	103 680 100
Summa anläggningstillgångar		86 743 540	103 680 100
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		2 391 516	0
Övriga fordringar		119 045	118 968
Summa kortfristiga fordringar		2 510 561	118 968
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 318	286 002
Summa kassa och bank		2 318	286 002
Summa omsättningstillgångar		2 512 879	404 970
SUMMA TILLGÅNGAR		89 256 419	104 085 070

Balansräkning	Not	2024-03-31	2023-03-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		9 313 013	187 272
Årets resultat		3 385 126	15 225 741
Summa fritt eget kapital		12 698 139	15 413 013
Summa eget kapital		12 723 139	15 438 013
Långfristiga skulder			
	6		
Skulder till koncernföretag		73 829 133	79 400 000
Summa långfristiga skulder		73 829 133	79 400 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		2 404 097	7 170 000
Skatteskulder		280 050	92 057
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		20 000	1 985 000
Summa kortfristiga skulder		2 704 147	9 247 057
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		89 256 419	104 085 070

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Andelar i koncernföretag

	2024-03-31	2023-03-31
Ingående anskaffningsvärden	44 901 370	41 637 386
Inköp	0	25 000
Försäljningar	-5 050	0
Utdelning	-552 800	0
Lämnade aktieägartillskott	0	3 487 697
Fusion	0	-248 713
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 343 520	44 901 370
Utgående redovisat värde	44 343 520	44 901 370

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2024-03-31	2023-03-31
Ingående anskaffningsvärden	2 631 893	0
Tillkommande fordringar	0	2 631 893
Omklassificeringar	-2 631 893	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	2 631 893
Utgående redovisat värde	0	2 631 893

Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-03-31	2023-03-31
Ingående anskaffningsvärden	48 400 000	38 400 000
Inköp	7 404 980	10 000 000
Försäljningar	-17 405 867	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 399 113	48 400 000
Utgående redovisat värde	38 399 113	48 400 000

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-03-31	2023-03-31
Ingående anskaffningsvärden	7 746 837	0
Inköp	4 000 907	7 746 837
Försäljningar	-7 746 837	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 000 907	7 746 837
Utgående redovisat värde	4 000 907	7 746 837

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-03-31	2023-03-31
Långfristiga skulder som förfaller 2-5 år från balansdagen	73 829 133	79 400 000
	73 829 133	79 400 000

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm 2024-06-10

Mattias Bülow
Mattias Bülow
Styrelseordförande

Jens Rastad
Jens Rastad
Styrelseledamot

Mats Rengstedt
Mats Rengstedt
Styrelseledamot

Sorin Valdman
Sorin Valdman
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-10

Daniel Faxéus
Daniel Faxéus
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Value Real Estate Investment Sweden AB, org.nr 559362-4470

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Value Real Estate Investment Sweden AB för räkenskapsåret 2023-04-01 -- 2024-03-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Value Real Estate Investment Sweden ABs finansiella ställning per den 31 mars 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Value Real Estate Investment Sweden AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken för att inte 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Value Real Estate Investment Sweden AB för räkenskapsåret 2023-04-01 -- 2024-03-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Value Real Estate Investment Sweden AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsred 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 revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Sverige
2024-06-10

Daniel Faxéus
Daniel Faxéus
Auktoriserad revisor