

# Årsredovisning

för

## Valerum Fastighets 9 AB

559178-6214

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Valerum Fastighets 9 AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 28/6 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 28/6 2024



Oscar Engelbert

**Årsredovisning**  
för  
**Valerum Fastighets 9 AB**

559178-6214

Räkenskapsåret

2023

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Styrelsen för Valerum Fastighets 9 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att direkt eller indirekt genom bolag äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

### Koncernförhållanden

Valerum Fastighets 9 AB är ett helägt dotterbolag till Valerum Fastighets 7 AB, org nr 559178-6198, som har sitt säte i Stockholm. Moderföretag i koncernen som bolaget ingår i och där koncernredovisning upprättas är Oscar Properties Holding AB (publ), org nr 556870-4521, med säte i Stockholm. Moderföretaget publicerade sin rapport för fjärde kvartalet 2023 den 26 april 2024 i vilken Oscar Properties beskriver att koncernen inte kommer att fortsätta verksamheten. För ytterligare information se Oscar Properties publicerade rapport för fjärde kvartalet.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultat efter finansiella poster	-70 266	-11 230	-17 957	-2 900	-32
Balansomslutning	13 740	44 710	45 117	20 557	3 887
Soliditet (%)	85,8	0,1	7,8	0,2	1,9

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	81 519 164
årets förlust	-69 855 200
	<b>11 663 964</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	11 663 964
	<b>11 663 964</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Tkr			
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-10	-9
		-10	-9
<b>Rörelseresultat</b>	4	-10	-9
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	5	-69 869	-10 363
Räntetäkter och liknande resultatposter	6	4 469	1 221
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-4 856	-2 080
		-70 256	-11 222
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-70 266	-11 231
Bokslutsdispositioner	8	411	9
<b>Resultat före skatt</b>		-69 855	-11 222
<b>Årets resultat</b>		-69 855	-11 222

Årets totalresultat överensstämmer med årets resultat

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Tkr			
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	9, 10	13 231	11 530
		<b>13 231</b>	<b>11 530</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 231</b>	<b>11 530</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		509	33 180
		<b>509</b>	<b>33 180</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	11	<b>509</b>	<b>33 180</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 740</b>	<b>44 710</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Tkr			
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50</b>	<b>50</b>
<i>Fritt eget kapital</i>	13		
Balanserad vinst eller förlust		81 519	11 226
Årets resultat		-69 855	-11 222
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>11 664</b>	<b>4</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>11 714</b>	<b>54</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		<b>98</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		1 928	44 656
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	11	<b>1 928</b>	<b>44 656</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 740</b>	<b>44 710</b>

## Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2022-01-01</b>	<b>50</b>	<b>21 424</b>	<b>-17 948</b>	<b>3 526</b>
Balanseras i ny räkning		-17 948	17 948	0
Aktieägartillskott, ovillkorat		7 750		7 750
Årets resultat			-11 222	-11 222
<b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b>	<b>50</b>	<b>11 226</b>	<b>-11 222</b>	<b>54</b>
<b>Ingående eget kapital 2023-01-01</b>	<b>50</b>	<b>11 226</b>	<b>-11 222</b>	<b>54</b>
Balanseras i ny räkning		-11 222	11 222	0
Aktieägartillskott, ovillkorat		81 515		81 515
Årets resultat			-69 855	-69 855
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	<b>50</b>	<b>81 519</b>	<b>-69 855</b>	<b>11 714</b>

Årets totalresultat överensstämmer med årets resultat.

Akkumulerade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 113 576 (32 061) tkr.

skf=20240704\_2024070501579

## Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-70 266

-11 231

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital**

**-70 266**

**-11 231**

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

114 756

-1 212

Förändring av kortfristiga skulder

-42 789

3 065

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

**1 701**

**-9 378**

### Investeringsverksamheten

Investeringar i finansiella anläggningstillgångar

-1 701

0

Avyttring/minskning av finansiella anläggningstillgångar

0

9 378

**Kassaflöde från investeringsverksamheten**

**-1 701**

**9 378**

**Årets kassaflöde**

**0**

**0**

**Likvida medel vid årets slut**

**0**

**0**

Koncernskulder och koncernfordringar redovisas under den löpande verksamheten för 2022 och 2023.

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 - Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är ett dotterföretag till Oscar Properties Holding AB (publ), org. nr 556870-4521, med säte i Stockholm som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

Bolaget tillämpar de principer som presenteras nedan. Principerna har tillämpats konsekvent för alla presenterade år, om inte annat anges.

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i tusentals SEK. Bolaget genomför för närvarande inte några transaktioner i utländsk valuta.

### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

### Intäktsredovisning

#### *Ränteintäkter*

Finansiella intäkter redovisas i den period de avser med tillämpning av effektivräntemetoden.

#### *Räntekostnader*

Finansiella kostnader redovisas i den period de avser med tillämpning av effektivräntemetoden.

### Inkomstskatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

#### *Aktuell inkomstskatt*

Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen.

#### *Uppskjuten inkomstskatt*

Uppskjuten skatt redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan tillgångars och skulders skattemässiga och redovisningsmässiga värden. Uppskjuten skatt beräknas med tillämplig skattesats som beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den uppskjutna skatten realiserar eller regleras.

Uppskjutna skatteskulder uppkommer framförallt på grund av skillnader mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter.

### **Uppskjutna skattefordringar**

Uppskjutna skattefordringar redovisas endast i den omfattning att det är sannolikt att framtida överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kommer att kunna utnyttjas.

Uppskjutna skattefordringar avser underskott.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänför sig till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldon genom nettobetalningar

### **Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar**

När det finns en indikation på att en tillgång eller en grupp av tillgångar minskat i värde görs en bedömning av dess redovisade värde. I de fall det redovisade värdet överstiger det beräknade långsiktiga värdet skrivs det redovisade värdet ner till detta långsiktiga värde.

Nedskrivningsbeloppet belastar periodens resultaträkning i den period värdenedgången påvisas.

En tidigare nedskrivning av en tillgång återförs när det har skett en förändring i de antaganden som vid nedskrivningstillfället låg till grund för att fastställa tillgångens långsiktiga värde. Det återförda beloppet ökar tillgångens redovisade värde, dock högst till det värde tillgången skulle ha haft (efter avdrag för normala avskrivningar) om ingen nedskrivning gjorts.

### **Finansiella instrument - redovisning och värdering**

Finansiella instrument värderas med utgångspunkt till anskaffningsvärde. Inom efterföljande perioder kommer finansiella tillgångar som är anskaffade med avsikt att innehåsa kortsiktigt att redovisas i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

Vid beräkning av nettoförsäljningsvärdet på fordringar som redovisas som omsättningstillgångar ska principerna för nedskrivningsprövning och förlustriskreservering i IFRS 9 tillämpas. För en fordran som redovisas till upplupet anskaffningsvärde på koncernnivå innebär detta att den förlustriskreserv som redovisas i koncernen i enlighet med IFRS 9 även ska tas upp i juridisk person.

### **Skulder**

Leverantörsskulder redovisas till nominellt belopp. Låneskulder redovisas till anskaffningsvärde, netto efter transaktionskostnader.

### **Fordringar**

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt. Hyresfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra hyresfordringar.

### **Koncernbidrag**

Koncernbidrag redovisas enligt alternativregeln som bokslutsdisposition.

## **Not 2 Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden**

Bolaget gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år behandlas i huvuddrag nedan.



**Not 4 Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

	2023	2022
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	92,00 %	100,00 %

**Not 5 Resultat från andelar i koncernföretag**

	2023	2022
Nedskrivningar av andelar i dotterföretag	-69 870	-10 363
	<b>-69 870</b>	<b>-10 363</b>

**Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	4 469	1 221
<b>Summa ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>4 469</b>	<b>1 221</b>

**Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-4 856	-2 080
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-4 856</b>	<b>-2 080</b>

**Not 8 Bokslutsdispositioner**

	2023	2022
Förändring av periodiseringsfond	-98	0
Mottagna koncernbidrag	509	9
	<b>411</b>	<b>9</b>

**Not 9 Andelar i koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 990	41 005
Aktieägartillskott	71 570	985
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>113 560</b>	<b>41 990</b>
Ingående nedskrivningar	-30 460	-20 097
Årets nedskrivningar	-69 870	-10 363
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-100 330</b>	<b>-30 460</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 230</b>	<b>11 530</b>

**Not 10 Specifikation andelar i koncernföretag**

Namn	Kapital- andel %	Rösträtts- andel %	Antal andelar	Bokfört värde
Valerum Frej AB	100	100	50 000	0
Valerum Oskarshamn 16 AB	100	100	50 000	158
Valerum Elefanten AB	100	100	50 000	1 781
Valerum Oskarshamn 15 16 AB	100	100	500	11 292
				<b>13 231</b>

	Org.nr	Säte
Valerum Frej AB	559178-6180	Stockholm
Valerum Oskarshamn 16 AB	559179-2816	Stockholm
Valerum Elefanten AB	559178-6123	Stockholm
Valerum Oskarshamn 15 16 AB	556874-4741	Stockholm

## Not 11 Finansiella instrument

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Finansiella tillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Fordringar hos koncernföretag	509	33 180
<b>Summa finansiella tillgångar</b>	<b>509</b>	<b>33 180</b>
<b>Finansiella skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till koncernföretag	1 928	44 657
	<b>1 928</b>	<b>44 657</b>
<b>Summa finansiella skulder</b>	<b>1 928</b>	<b>44 657</b>

För samtliga finansiella instrument bedöms inte det redovisade värdet avvika väsentligt från det verkliga värdet.

Finansiella tillgångar/skulder är kategoriserade till upplupet anskaffningsvärde.

Redovisade värden utgör en rimlig approximation av verkligt värde varför ingen särskild upplysning om verkligt värde lämnas. Räntenivåer på balansdagen, inklusive marginaler, för lånen motsvarar villkoren i lånekontrakten.

Kundfordringar och leverantörsskulder har samtliga korta löptider. Av de finansiella instrument som ska kategori indelas i enlighet med IFRS klassificeras samtliga finansiella tillgångar som låne- och kundfordringar och samtliga finansiella skulder klassificeras som övriga finansiella skulder.

## Not 12 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	50 000	1
	<b>50 000</b>	<b>1</b>

**Not 13 Disposition av vinst eller förlust**

2023-12-31

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	81 519
årets förlust	-69 855
	<b>11 664</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	11 664
	<b>11 664</b>

**Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Som framgår i Oscar Properties Holding AB (publ.) rapport för kvartal 4 2023 och helår 2023 är koncernen i en avvecklingsfas på grund av förfallna skulder som inte kan återbetalas genom koncernens löpande kassaflöde och likvida medel vilket leder till att koncernen inte redovisar enligt fortsatt drift principen.

Stockholm 28/6 2024



Oscar Engelbert