

Årsredovisning

för

Valen Fastighets Aktiebolag

559066-5765

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-04-09.

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:

Johan Östling, Styrelseledamot

2024-05-15

Styrelsen för Valen Fastighets Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Luleå.

Bolaget har inga anställda. Fastighetsskötsel och administration ombesörjes av David Nilsson Fastigheter AB, 556246-0922, Luleå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 577	3 435	3 375	3 360
Resultat efter finansiella poster	805	1 174	52	904
Soliditet (%)	38,6	37,2	35,1	35,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	7 643 008	687 281	8 380 289
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		687 281	-687 281	0
Årets resultat			592 514	592 514
Belopp vid årets utgång	50 000	8 330 289	592 514	8 972 803

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 330 289
årets vinst	592 514
	8 922 803
disponeras så att i ny räkning överföres	8 922 803
	8 922 803

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

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

3 577 024

3 434 719

Summa rörelseintäkter

3 577 024

3 434 719

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-2 312 470

-1 684 292

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-353 477

-353 478

Summa rörelsekostnader

-2 665 947

-2 037 770

Rörelseresultat

911 077

1 396 949

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

127 822

12 100

Räntekostnader och liknande resultatposter

-233 875

-235 053

Summa finansiella poster

-106 053

-222 953

Resultat efter finansiella poster

805 024

1 173 996

Bokslutsdispositioner

Förändringar av periodiseringsfonder

6 200

-253 800

Summa bokslutsdispositioner

6 200

-253 800

Resultat före skatt

811 224

920 196

Skatter

Skatt på årets resultat

-218 710

-232 915

Årets resultat

592 514

687 281

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	20 892 509	21 245 986
Summa materiella anläggningstillgångar		20 892 509	21 245 986
Summa anläggningstillgångar		20 892 509	21 245 986
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		358	186
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		90 166	90 828
Summa kortfristiga fordringar		90 524	91 014
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		5 771 304	4 871 297
Summa kassa och bank		5 771 304	4 871 297
Summa omsättningstillgångar		5 861 828	4 962 311
SUMMA TILLGÅNGAR		26 754 337	26 208 297

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 330 289	7 643 008
Årets resultat		592 514	687 281
Summa fritt eget kapital		8 922 803	8 330 289
Summa eget kapital		8 972 803	8 380 289
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 707 000	1 713 200
Summa obeskattade reserver		1 707 000	1 713 200
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	3, 4	9 522 799	9 620 963
Övriga skulder		5 954 000	5 850 000
Summa långfristiga skulder		15 476 799	15 470 963
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	98 164	98 164
Leverantörsskulder		158 729	181 756
Skatteskulder		2 572	14 817
Övriga skulder		24 860	19 625
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		313 410	329 483
Summa kortfristiga skulder		597 735	643 845
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 754 337	26 208 297

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, 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 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 449 520	23 449 520
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 449 520	23 449 520
Ingående avskrivningar	-2 203 534	-1 850 056
Årets avskrivningar	-353 477	-353 478
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 557 011	-2 203 534
Utgående redovisat värde	20 892 509	21 245 986

Not 3 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	9 130 143	9 228 307
	9 130 143	9 228 307

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 9 620 963 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 522 799	9 620 963
	9 522 799	9 620 963
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	98 164	98 164
	98 164	98 164

Not 5 Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
Johan Östling AB	559018-7570	Luleå

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	13 906 000	13 906 000
	13 906 000	13 906 000

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

Luleå 2024-04-08

Johan Östling
Johan Östling

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-09

Advise North AB

Claus Thingvall
Claus Thingvall
Auktoriserad revisor

Advise

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Valen Fastighets Aktiebolag
Org.nr 559066-5765

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Valen Fastighets Aktiebolag för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Valen Fastighets Aktiebolags finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Valen Fastighets Aktiebolag 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 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

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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens

Advise

webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Valen Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2023 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Valen Fastighets Aktiebolag enligt god revisorsd 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.

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 revisionsd 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

Advise

förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Luleå 2024-04-09

Advise North AB

Claus Thingvall

Claus Thingvall
Auktoriserad revisor

Valen Fastighets Aktiebolag, Org.nr 559066-5765