

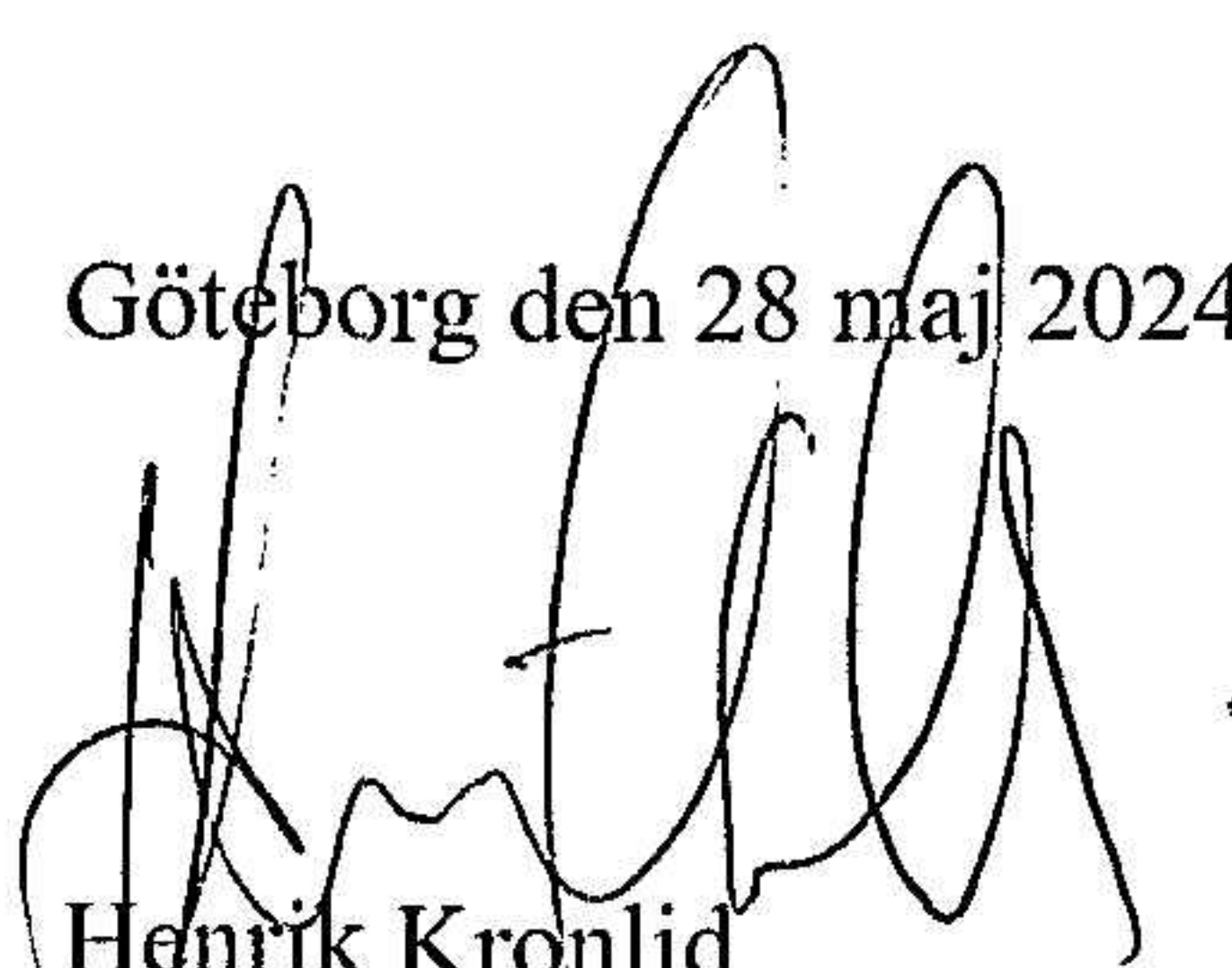
**Årsredovisning**  
för  
**Valdus Fastigheter AB**  
556908-4444  
Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Valdus Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Göteborg den 28 maj 2024

  
Henrik Kronlid

Styrelsen för Valdus Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver konsultationer inom fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Göteborgs kommun.

| Årsöversikt (Tkr)                 | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|------|------|------|------|------|
| Nettoomsättning                   | 10   | 30   | 150  | 200  | 100  |
| Resultat efter finansiella poster | 2    | 5    | 5    | 12   | 14   |
| Soliditet (%)                     | 54   | 51   | 6    | 5    | 3    |

Omsättningen har minskat till följd av färre konsultuppdrag.

### Förändringar i eget kapital

|   | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt        |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000            | 34 350                 | 4 164             | 88 514        |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                   |                        |                   |               |
| Balanseras i ny räkning                     |                   | 4 164                  | -4 164            | 0             |
| Årets resultat                              |                   |                        | 1 987             | 1 987         |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>     | <b>38 514</b>          | <b>1 987</b>      | <b>90 501</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |               |
|------------------------|---------------|
| balanserad vinst       | 38 514        |
| årets vinst            | 1 987         |
|                        | <b>40 501</b> |
| disponeras så att      |               |
| i ny räkning överföres | 40 501        |
|                        | <b>40 501</b> |

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

## Resultaträkning

Not  
1

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

10 000

30 000

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**10 000**

**30 000**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-8 423

-9 316

**Summa rörelsekostnader**

**-8 423**

**-9 316**

**Rörelseresultat**

**1 577**

**20 684**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

733

33

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

0

-15 482

**Summa finansiella poster**

**733**

**-15 449**

**Resultat efter finansiella poster**

**2 310**

**5 235**

**Resultat före skatt**

**2 310**

**5 235**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-323

-1 071

**Årets resultat**

**1 987**

**4 164**

ST

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

61 332

60 130

**Summa kortfristiga fordringar**

**61 332**

**60 130**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

107 827

111 819

**Summa kassa och bank**

**107 827**

**111 819**

**Summa omsättningstillgångar**

**169 159**

**171 949**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**169 159**

**171 949**

st

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

38 514

34 350

Årets resultat

1 987

4 164

**Summa fritt eget kapital**

**40 501**

**38 514**

**Summa eget kapital**

**90 501**

**88 514**

#### Långfristiga skulder

**Summa långfristiga skulder**

**0**

**0**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder

1 070

5 847

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

77 588

77 588

**Summa kortfristiga skulder**

**78 658**

**83 435**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**169 159**

**171 949**

sv

## 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 huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

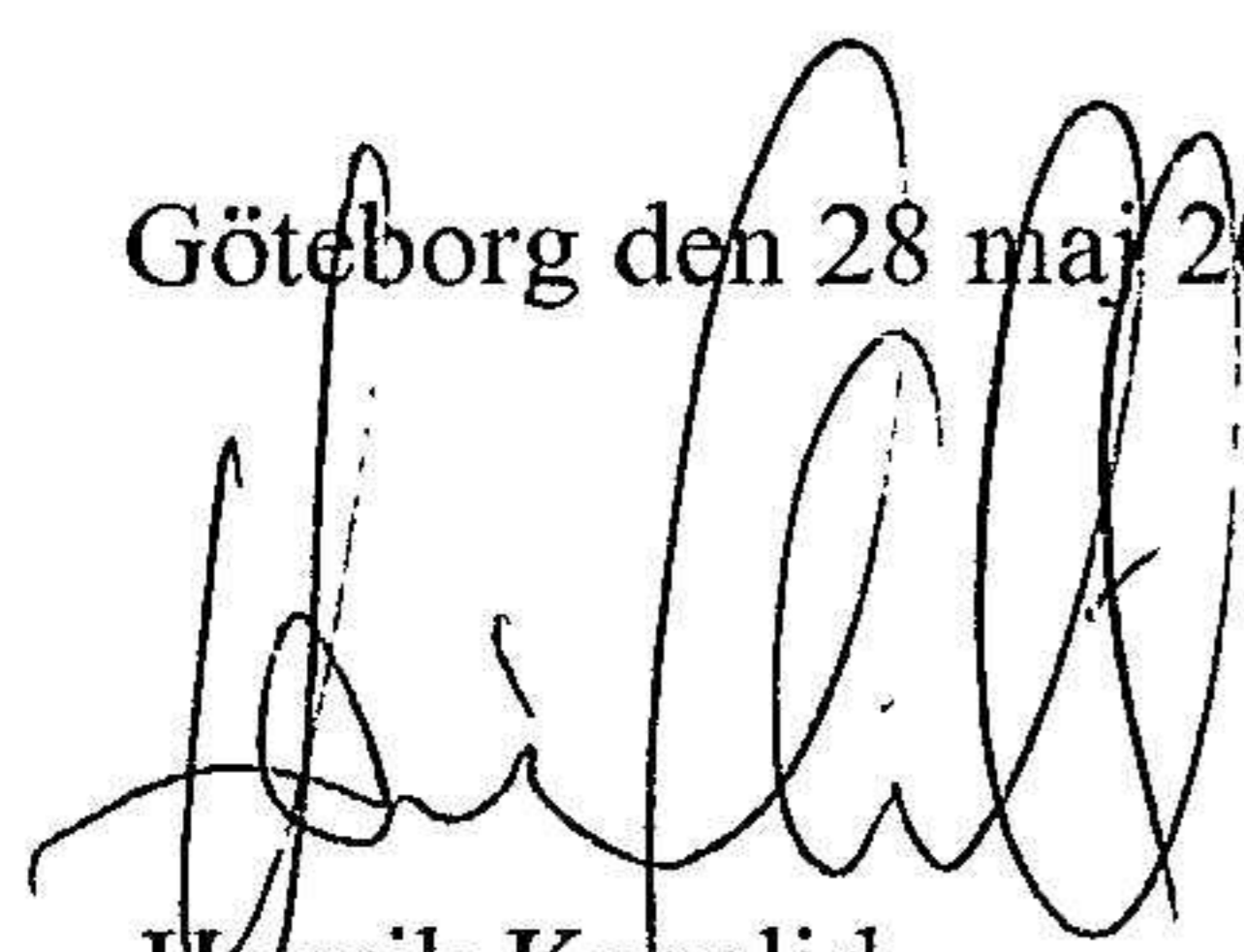
Soliditet (%)

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

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

|                                    | 2023 | 2022  |
|------------------------------------|------|-------|
| Räntekostnader till koncernföretag | 0    | 7 741 |
|                                    | 0    | 7 741 |

Göteborg den 28 maj 2024



Henrik Krönlid  
Ordförande



Richard Zellén

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 maj 2024



Stellan Jeanson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Valdus Fastigheter AB  
Org.nr 556908-4444

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Valdus Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Valdus Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Valdus Fastigheter 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

SV

## 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 Valdus Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Valdus Fastigheter 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 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 revisionssed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 28 maj 2024



Stellan Jeanson  
Auktoriserad revisor