

Årsredovisning

Valdemar Atterdag 18 Fastighets AB

Org.nr 556827-9193

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Valdemar Atterdag 18 Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma ^{20/6 2024}. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Halmstad

^{20/6 2024}


Johan Torstensson

Årsredovisning

Valdemar Atterdag 18 Fastighets AB

Org.nr 556827-9193

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31 2

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Valdemar Atterdag 18 Fastighets AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Halmstad

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr). *u*

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är fastighetsförvaltning.

Bolaget är helägt dotterbolag till TRELPA Aktieförvaltning, org.nr 556075-7030.

Bolaget har sitt säte i Halmstad.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	14 506	15 665	15 151	15 325
Resultat efter finansiella poster	-1 098	3 019	5 578	2 404
Balansomslutning	231 719	235 824	238 543	241 765
Soliditet (%)	31	14	14	14

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	34 229 634	-1 369 103	32 960 531
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 369 103	1 369 103	0
Erhållna aktieägartillskott		44 000 000		44 000 000
Årets resultat			-6 048 183	-6 048 183
Belopp vid årets utgång	100 000	76 860 531	-6 048 183	70 912 348

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	76 860 531
årets förlust	-6 048 183
	70 812 348

disponeras så att
i ny räkning överföres

70 812 348
70 812 348

2024070222603

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		14 506 155	15 664 774
Övriga rörelseintäkter		261 155	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		14 767 310	15 664 774
<i>Rörelsekostnader</i>			
Driftskostnader		-3 124 339	-3 439 725
Underhåll och hyresgästanpassningar		-919 933	-2 233 419
Övriga externa kostnader		-1 003 725	-805 687
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 295 268	-3 295 268
Summa rörelsekostnader		-8 343 265	-9 774 099
Rörelseresultat		6 424 045	5 890 675
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2	255 255	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 103	821
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-7 787 586	-2 859 646
Summa finansiella poster		-7 522 228	-2 858 825
Resultat efter finansiella poster		-1 098 183	3 031 850
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-4 950 000	-4 400 000
Summa bokslutsdispositioner		-4 950 000	-4 400 000
Resultat före skatt		-6 048 183	-1 368 150
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-953
Årets resultat		-6 048 183	-1 369 103

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	217 914 568	220 371 639
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	9 118 944	9 957 141
Summa materiella anläggningstillgångar		227 033 512	230 328 780
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	4 675 000	4 675 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 675 000	4 675 000
Summa anläggningstillgångar		231 708 512	235 003 780
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		10 882	649 478
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	170 665
Summa kortfristiga fordringar		10 882	820 143
Summa omsättningstillgångar		10 882	820 143
SUMMA TILLGÅNGAR		231 719 394	235 823 923

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		76 860 531	34 229 634
Årets resultat		-6 048 183	-1 369 103
Summa fritt eget kapital		70 812 348	32 860 531
Summa eget kapital		70 912 348	32 960 531
<i>Långfristiga skulder</i>			
Checkräkningskredit	7	1 379 068	1 934 662
Övriga skulder till kreditinstitut	8	131 065 958	139 624 511
Skulder till koncernföretag		12 917 205	56 259 124
Övriga skulder		3 050 000	0
Summa långfristiga skulder		148 412 231	197 818 297
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		6 274 630	0
Leverantörsskulder		577 663	999 158
Övriga skulder		293 016	724 682
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 249 506	3 321 255
Summa kortfristiga skulder		12 394 815	5 045 095
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		231 719 394	235 823 923

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	100 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023	2022
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser långfristiga fordringar på koncernföretag	255 255	0
	255 255	0

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	458 081	0
	458 081	0

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	262 633 482	262 633 482
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	262 633 482	262 633 482
Ingående avskrivningar	-42 261 843	-39 804 772
Årets avskrivningar	-2 457 071	-2 457 071
Utgående ackumulerade avskrivningar	-44 718 914	-42 261 843
Utgående redovisat värde	217 914 568	220 371 639

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 898 470	16 898 470
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 898 470	16 898 470
Ingående avskrivningar	-6 941 329	-6 103 132
Årets avskrivningar	-838 197	-838 197
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 779 526	-6 941 329
Utgående redovisat värde	9 118 944	9 957 141

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 675 000	4 675 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 675 000	4 675 000
Utgående redovisat värde	4 675 000	4 675 000

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	132 586 123	181 137 335
	132 586 123	181 137 335

Not 8 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	5 000 000	5 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	1 379 068	1 934 662

Not 9 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Centralfastigheter i Halmstad AB med organisationsnummer 556743-0011 med säte i Halmstad.


Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	169 318 000	169 318 000
	169 318 000	169 318 000

Årshandlingarna har undertecknats av samtliga den 20/6 2024



Mattias Torstensson
Styrelseledamot, Ordförande



Björn Torstensson
Styrelseledamot



Vivica Torstensson
Styrelseledamot



Johan Torstensson
Styrelseledamot, Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 20/6 2024

Ernst & Young AB



Henrik Nilsson
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2024070222609

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Valdemar Atterdag 18 Fastighets AB, org.nr 556827-9193

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Valdemar Atterdag 18 Fastighets AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Valdemar Atterdag 18 Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Valdemar Atterdag 18 Fastighets AB enligt god revisorsred 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 att 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 revisionsred 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Valdemar Atterdag 18 Fastighets AB 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 ledamöter och verkställande direktören 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 Valdemar Atterdag 18 Fastighets 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Ängelholm den 20/6 2024

Ernst & Young AB

Henrik Nilsson
Auktoriserad revisor