

Årsredovisning

för

Valerum Fastighets 12 AB

559115-3357

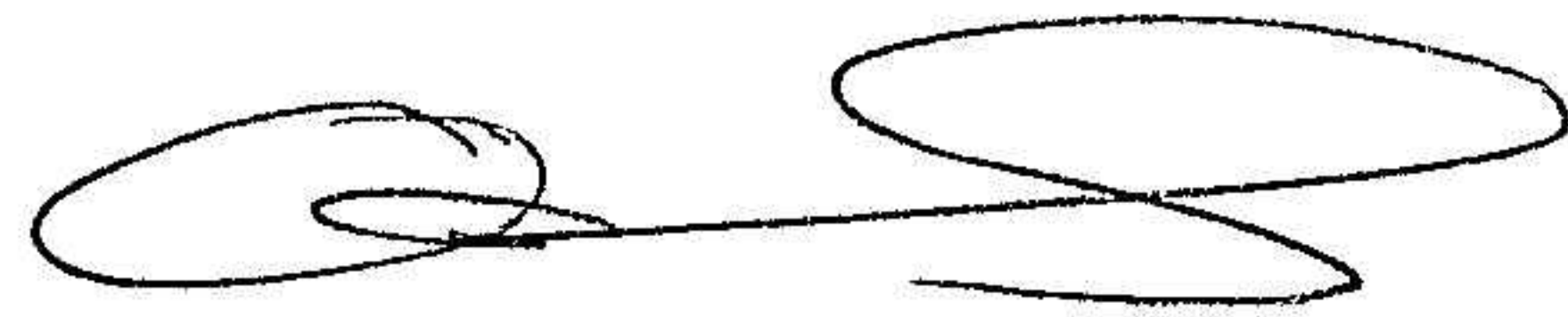
Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Valerum Fastighets 12 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 12 AB
559115-3357

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

| | |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 4 |
| Kassaflödesanalys | 7 |
| Noter | 8 |

Styrelsen för Valerum Fastighets 12 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

Bolaget har under räkenskapsåret sålt dotterbolaget Valerum Huskvarna AB.

Koncernförhållanden

Valerum Fastighets 12 AB är ett helägt dotterbolag till Valerum Fastighets AB, org nr 559172-3084, 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.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Resultat efter finansiella poster | -9 480 | -5 963 | -2 502 | -898 | 149 |
| Balansomslutning | 0 | 19 046 | 23 531 | 25 367 | 48 515 |
| Soliditet (%) | neg | 0,4 | 0,0 | 0,2 | 0,4 |

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|------------------------|-----------------|
| balanserad vinst | 8 918 140 |
| årets förlust | -9 619 616 |
| | -701 476 |
| behandlas så att | |
| i ny räkning överföres | -701 476 |
| | -701 476 |

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

Resultaträkning

Tkr

| | Not | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -11 | -9 |
| | | -11 | -9 |
| Rörelseresultat | 4 | -11 | -9 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | 5 | -8 804 | -4 770 |
| Räntetäkter och liknande resultatposter | 6 | 319 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 7 | -984 | -1 184 |
| | | -9 469 | -5 954 |
| Resultat efter finansiella poster | | -9 480 | -5 963 |
| Bokslutsdispositioner | 8 | -140 | 9 |
| Resultat före skatt | | -9 620 | -5 954 |
| Skatt på årets resultat | 9 | 0 | 0 |
| Årets resultat | | -9 620 | -5 954 |

Årets totalresultat överensstämmer med årets resultat

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| Tkr | | | |
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andelar i koncernföretag | 10 | 0 | 19 029 |
| | | 0 | 19 029 |
| Summa anläggningstillgångar | | 0 | 19 029 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 0 | 17 |
| | | 0 | 17 |
| Summa omsättningstillgångar | 11 | 0 | 17 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 0 | 19 046 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| Tkr | | | |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | 12 | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 50 | 50 |
| Summa bundet eget kapital | | 50 | 50 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | 13 | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | 8 919 | 5 976 |
| Årets resultat | | -9 620 | -5 954 |
| Summa fritt eget kapital | | -701 | 22 |
| Summa eget kapital | | -651 | 72 |
| Obeskattade reserver | | 140 | 0 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till koncernföretag | | 511 | 18 974 |
| Summa kortfristiga skulder | 11 | 511 | 18 974 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 0 | 19 046 |

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|-----------------------|
| Ingående eget kapital 2022-01-01 | 50 | 2 626 | -2 650 | 26 |
| Balanseras i ny räkning | | -2 650 | 2 650 | 0 |
| Aktieägartillskott, ovillkorat | | 6 000 | | 6 000 |
| Årets resultat | | | -5 954 | -5 954 |
| Utgående eget kapital 2022-12-31 | 50 | 5 976 | -5 954 | 72 |
| Ingående eget kapital 2023-01-01 | 50 | 5 976 | -5 954 | 72 |
| Balanseras i ny räkning | | -5 954 | 5 954 | 0 |
| Aktieägartillskott, ovillkorat | | 8 896 | | 8 896 |
| Årets resultat | | | -9 620 | -9 620 |
| Utgående eget kapital 2023-12-31 | 50 | 8 918 | -9 620 | -651 |

Årets totalresultat överensstämmer med årets resultat.

Akkumulerade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 18 284 (9 388) tkr.

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Tkr

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-9 480

-5 963

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

-9 480

-5 963

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

8 913

6 009

Förändring av kortfristiga skulder

-18 462

-4 531

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-19 029

-4 485

Investeringsverksamheten

Avyttring/minskning av finansiella
anläggningstillgångar

19 029

4 485

Kassaflöde från investeringsverksamheten

19 029

4 485

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

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt. Företagets intäkter utgör i allt väsentligt av hyresintäkter.

Hyresintäkter

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter intäktsredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter. Eventuella hyresrabatter periodiseras linjärt över hyresperioden även om betalning inte sker på samma sätt. Bolagets hyresintäkter betraktas som operationella leasingavtal. Hyresintäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

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 saldona 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 innehas 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.

Extern marknadvärdering av förvaltningsfastigheter

Den externa förvaltningsfastigheterna är baserad på antaganden om framtida betalningsströmmar samt en diskontering av dessa med hänsyn till en riskfri ränta och riskpåslag. Samtliga dessa faktorer utgör således bedömningar av framtiden och är osäkra och kan inte tas som utfästelse om framtida utfall.

Not 3 Finansiell riskhantering

Bolaget är genom sin verksamhet exponerat för olika typer av finansiella risker såsom marknads, likviditets- och kreditrisker. Marknadsriskerna består i huvudsak av ränterisk.

Det är bolagets styrelse som är ytterst ansvarig för exponering, hantering och uppföljning av de finansiella riskerna fastställs av styrelsen i en finanspolicy som revideras årligen.

Marknadsrisk

Ränterisk

Med ränterisk avses risken att verkligt värde eller framtida kassaflöden fluktuerar till följd av ändrade marknadsräntor. Bolaget är huvudsakligen exponerat för ränterisk genom dess lånefinansiering. Lånen löper med rörlig ränta vilket innebär att bolagets framtida finansiella kostnader påverkas vid ändrade marknadsräntor.

Valutarisk

Med valutarisk avses risken för att verkligt värde eller framtida kassaflöden flukturerar till följd av ändrade valutakurser. Bolaget bedriver sin verksamhet i Sverige och företagets in- och utflöden består av enbart av SEK. Därigenom är bolaget ej exponerat för valutarisk.

Likviditets- och finansieringsrisk

Med likviditetsrisk avses risken att bolaget får problem med att möta åtaganden relaterade till bolagets finansiella skulder. Med finansieringsrisk avses risken att bolaget inte kan uppbringa tillräcklig finansiering till en rimlig kostnad.

Kredit och motpartsrisk

Med kreditrisk avses risken för att motparten i en transaktion orsakar bolaget en förlust genom att inte fullfölja sina avtalsenliga förpliktelser. Bolagets exponering för kreditrisk är huvudsakligen hänförlig till kundfordringar. Befintliga kunders finansiella situation följs löpande upp för att på ett tidigt stadium identifiera varningssignaler.

Bolagets maximala exponering för kreditrisk bedöms motsvaras av bokförda värden på samtliga finansiella tillgångar.

Aktieägartillskott

Aktieägartillskott redovisas hos givaren som en ökning av aktier i dotterbolag och hos mottagaren som en ökning av fritt eget kapital.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

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 |
|--|---------------|---------------|
| Resultat vid avyttringar | -8 804 | 0 |
| Nedskrivning av andelar i koncernföretag | 0 | -4 770 |
| | -8 804 | -4 770 |

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2023 | 2022 |
|--|------------|----------|
| Ränteintäkter från koncernföretag | 319 | 0 |
| Summa ränteintäkter och liknande resultatposter | 319 | 0 |

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2023 | 2022 |
|---|-------------|---------------|
| Räntekostnader till koncernföretag | -984 | -1 184 |
| Summa räntekostnader och liknande resultatposter | -984 | -1 184 |

Not 8 Bokslutsdispositioner

| | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|-------------|----------|
| Förändring av periodiseringsfond | -140 | 0 |
| Mottagna koncernbidrag | 0 | 9 |
| | -140 | 9 |

Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt
Avstämning av effektiv skatt

| | | | 2023 |
|--|--|-------------|----------|
| | | Procent | Belopp |
| Redovisat resultat före skatt | | | -9 620 |
| Skatt enligt gällande skattesats | | 20,60 | 1 982 |
| Ej avdragsgilla kostnader | | | -1 951 |
| Skattemässiga underskott för vilka ingen uppskjuten skattefordran redovisats | | | -31 |
| Redovisad effektiv skatt | | 0,00 | 0 |

Not 10 Andelar i koncernföretag

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 25 446 | 25 161 |
| Försäljningar | -19 029 | 0 |
| Aktieägartillskott | 0 | 285 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 6 417 | 25 446 |
| Ingående nedskrivningar | -6 417 | -1 647 |
| Årets nedskrivningar | 0 | -4 770 |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | -6 417 | -6 417 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 19 029 |

Not 11 Finansiella instrument

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------------------------------------|------------|---------------|
| Finansiella tillgångar | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | |
| Fordringar hos koncernföretag | 0 | 17 |
| Summa finansiella tillgångar | 0 | 17 |
| Finansiella skulder | | |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | |
| Skulder till koncernföretag | 511 | 18 974 |
| | 511 | 18 974 |
| Summa finansiella skulder | 511 | 18 974 |

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 |
| | 50 000 | 1 |

Not 13 Disposition av vinst eller förlust

2023-12-31

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:

| | |
|------------------------|--------|
| balanserad vinst | 8 918 |
| årets förlust | -9 620 |
| | -701 |
| behandlas så att | |
| i ny räkning överföres | -701 |
| | -701 |

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Med anledning av att bolagets egna kapital är förbrukat har kontrollbalansräkning upprättats. 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