

**Årsredovisning**  
för  
**VÄRDIA FASTIGHETER AB**  
556569-4121

Räkenskapsåret  
2023-09-01 - 2024-08-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i VÄRDIA FASTIGHETER AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-12-17. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2024-12-17



Mats Olsson

Styrelsen för VÄRDIA FASTIGHETER AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

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 fastighetsvärderingsverksamhet. Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Moderföretag*

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Totega AB, organisationsnummer 556921-5170, med säte i Stockholm.

#### *Dotterföretag*

Bolaget äger 100% av aktier, kapital samt röstandel, i Värderaren Fastighets AB, organisationsnummer 556676-8593 med säte i Täby kommun. Detta dotterbolag bedriver fastighetsförvaltning.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget var vid räkenskapets början dotterbolag till Eminentia AB, orgnr 556596-7519. Från 2024-06-04 ägs bolaget av Totega AB, orgnr 556921-5170.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	301	362	468	1 890
Resultat efter finansiella poster	-134	-77	-139	60
Soliditet (%)	42,3	46,2	47,5	48,9

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	488 463		608 463
Årets resultat				97 473	97 473
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	488 463	97 473	705 936

M.O. So  
HO

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	488 463
årets resultat	122 996
	<b>611 459</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	611 459
	<b>611 459</b>

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

M.O. SO  
H.O.

## Resultaträkning

	Not	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		301 136	361 816
Övriga rörelseintäkter		0	11 739
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>301 136</b>	<b>373 555</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-328 588	-251 537
Personalkostnader	2	-19 396	-109 938
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-66 048	-66 048
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-414 032</b>	<b>-427 523</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-112 896</b>	<b>-53 968</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		234	146
Räntekostnader och liknande resultatposter		-21 336	-23 194
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-21 102</b>	<b>-23 048</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-133 998</b>	<b>-77 016</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		256 994	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>256 994</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>122 996</b>	<b>-77 016</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>122 996</b>	<b>-77 015</b>

2025052005662

M.O. 80  
H.O.

## Balansräkning

Not 2024-08-31 2023-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	231 381	297 429
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>231 381</b>	<b>297 429</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	4, 7	1 000 000	1 000 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 231 381</b>	<b>1 297 429</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		0	7 605
Fordringar hos koncernföretag		250 061	0
Övriga fordringar		10 840	10 420
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	8 341
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>260 901</b>	<b>26 366</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och Bank		236 120	4 981
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>236 120</b>	<b>4 981</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>497 021</b>	<b>31 347</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

1 728 402 1 328 776

M.O. SO  
H.O.

## Balansräkning

Not

2024-08-31

2023-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

488 463

565 478

Årets resultat

122 996

-77 015

**Summa fritt eget kapital**

**611 459**

**488 463**

**Summa eget kapital**

**731 459**

**608 463**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5, 6

146 614

226 618

**Summa långfristiga skulder**

**146 614**

**226 618**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5, 6

80 004

80 004

Leverantörsskulder

1 663

920

Skulder till koncernföretag

755 899

396 498

Övriga skulder

-8 918

120

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

21 681

16 153

**Summa kortfristiga skulder**

**850 329**

**493 695**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**1 728 402**

**1 328 776**

M.O. 80  
H.O.

## 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.

#### Tjänste- och entreprenaduppdrag

Bolaget redovisar utförda tjänsteuppdrag på löpande räkning i enlighet med BFN:s huvudregel. Bolaget vinstavräknar, i enlighet med BFN:s huvudregel, utförda tjänsteuppdrag med fast pris i den takt arbetet slutförs.

#### Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark 25 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Medelantalet anställda	0	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 697 588	1 697 588
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 697 588</b>	<b>1 697 588</b>
Ingående avskrivningar	-1 400 159	-1 334 111
Årets avskrivningar	-66 048	-66 048
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 466 207</b>	<b>-1 400 159</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>231 381</b>	<b>297 429</b>

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 000 000	1 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
Ingående nedskrivningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>

M.O. 50  
H.O.

2025032005666

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2024-08-31	2023-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	0	0

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2024-08-31	2023-08-31
Företagsinteckning	0	0
Fastighetsinteckning	2 000 000	2 000 000
	2 000 000	2 000 000

**Not 7 Specifikation andelar i koncernföretag**

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman 2024-12-17 för fastställelse.

Stockholm den 6 december 2024



Mats Olsson  
Ordförande



Sandra Olsson



Hans-Åke Olsson