

ÅRSREDOVISNING

för

Valetorps Fastighets AB

Org.nr. 559062-3491

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-26.

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
Seth Christer Magnusson, Styrelseledamot
2024-05-27

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Vänersborg Vale 5 som hyrs ut.

Företagets säte är Uddevalla.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 084 790	1 002 072	916 997	1 073 899
Resultat efter finansiella poster	69 094	406 056	66 214	358 790
Soliditet (%)	15,71	15,14	11,64	13,88

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	887 501	304 239	1 241 740
Balanseras i ny räkning		304 239	-304 239	0
Årets resultat			29 226	29 226
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>1 191 740</u>	<u>29 226</u>	<u>1 270 966</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 191 740
Årets resultat	<u>29 226</u>
	1 220 966

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>1 220 966</u>
	1 220 966

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Valetorps Fastighets AB

Org.nr. 559062-3491

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 084 790	1 002 072
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 084 790</u>	<u>1 002 072</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-459 363	-172 147
Övriga externa kostnader		-57 853	-55 112
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-209 436</u>	<u>-209 436</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-726 652</u>	<u>-436 695</u>
Rörelseresultat		358 138	565 377
Finansiella poster			
Ränteintäkter		3 917	11
Räntekostnader		<u>-292 961</u>	<u>-159 332</u>
Summa finansiella poster		<u>-289 044</u>	<u>-159 321</u>
Resultat efter finansiella poster		69 094	406 056
Resultat före skatt		69 094	406 056
Skatter			
Skatt på årets resultat		-39 868	-101 817
Årets resultat		<u>29 226</u>	<u>304 239</u>

Valetorps Fastighets AB

Org.nr. 559062-3491

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	6 984 187	7 140 275
Inventarier, verktyg och installationer	3	115 041	168 389
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>7 099 228</u>	<u>7 308 664</u>
Summa anläggningstillgångar		7 099 228	7 308 664
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		232 530	132 530
Övriga fordringar		93 121	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 205	6 580
Summa kortfristiga fordringar		<u>332 856</u>	<u>139 110</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		654 929	749 013
Summa kassa och bank		<u>654 929</u>	<u>749 013</u>
Summa omsättningstillgångar		987 785	888 123
SUMMA TILLGÅNGAR		8 087 013	8 196 787

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 191 740	887 501
Årets resultat		29 226	304 239
Summa fritt eget kapital		<u>1 220 966</u>	<u>1 191 740</u>
Summa eget kapital		1 270 966	1 241 740
Långfristiga skulder	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 687 500	4 837 500
Summa långfristiga skulder		<u>4 687 500</u>	<u>4 837 500</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		150 000	150 000
Leverantörsskulder		52 410	0
Skulder till koncernföretag		1 838 944	1 838 944
Skatteskulder		0	2 449
Övriga skulder		0	72 061
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		87 193	54 093
Summa kortfristiga skulder		<u>2 128 547</u>	<u>2 117 547</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 087 013	8 196 787

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	8 098 169	8 098 169
	Utgående anskaffningsvärden	8 098 169	8 098 169
	Ingående avskrivningar	-957 894	-801 806
	Årets avskrivningar	-156 088	-156 088
	Utgående avskrivningar	-1 113 982	-957 894
	Redovisat värde	6 984 187	7 140 275
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	1 680 000	1 680 000
	Byggnader	4 342 000	4 342 000
		6 022 000	6 022 000
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	266 741	266 741
	Utgående anskaffningsvärden	266 741	266 741
	Ingående avskrivningar	-98 352	-45 004
	Årets avskrivningar	-53 348	-53 348
	Utgående avskrivningar	-151 700	-98 352
	Redovisat värde	115 041	168 389

Valetorps Fastighets AB

Org.nr. 559062-3491

Not 4	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	600 000	600 000
	Förfaller senare än 5 år	4 087 500	4 237 500
		<u>4 687 500</u>	<u>4 837 500</u>

Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	5 812 500	5 812 500

Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Trestad Invest AB, Org. nr 559109-2779, säte Uddevalla.

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Uddevalla

Seth Christer Magnusson
Seth Christer Magnusson

E Anders C Giertta Strålman
E Anders C Giertta Strålman

Lars Ingemar Schüler
Lars Ingemar Schüler

2024-05-24

2024-05-24

2024-05-24

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 maj 2024.

Eva Charlotte Severin
Eva Charlotte Severin
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Valetorps Fastighets AB , org.nr 559062-3491

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Valetorps Fastighets AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Valetorps 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.

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 Valetorps Fastighets 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

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 Valetorps Fastighets AB för år 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Valetorps Fastighets AB enligt god revisorsd 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 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 förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg
2024-05-26

Eva Charlotte Severin
Eva Charlotte Severin
Auktoriserad revisor