

Årsredovisning för
Valeryd Invest AB

559111-6131

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	10

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-17. 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

Magnus Larsson
Styrelseledamot

2024-06-17

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Valeryd Invest AB, 559111-6131, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget bedriver uthyrning av ett högteknologiskt logistikcentra. Fastigheten inrymmer även en utställningshall med optimalt skyltläge mot nya E20 i Vårgårda. Bolaget har sitt säte i Vårgårda.

Övriga viktiga förhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Valeryd AB, 556413-0242.

Bolagets nettoomsättning har under året ökat kraftigt, vilket beror på en tillbyggnation som genomfördes under 2022-2023. Denna byggnad togs i bruk den 1/4-2023 och har därefter genererat ökade hyresintäkter.

Förväntad framtida utveckling

Bolaget har ett hyreskontrakt med moderbolaget som sträcker sig ett antal år.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2023	2022	2021	Belopp i Tkr 2020
Nettoomsättning	5 362	3 365	2 400	2 200
Balansomslutning	50 857	49 604	47 261	36 653
Soliditet %	10,3	10,3	10,8	14,1

Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning
Totala tillgångar.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	3 500 000	1 584 221	12 530
Balanseras i ny räkning		12 530	-12 530
Årets resultat			141 514
Utgående balans	3 500 000	1 596 751	141 514

Kommentar

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 1 500 000 kr (1 500 000 kr).

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	1 596 751
Årets resultat	141 514
Medel att disponera	1 738 265
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	1 738 265
Summa	1 738 265

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	5 361 695	3 364 583
Övriga rörelseintäkter	3	5 828	29 475
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		5 367 523	3 394 058
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-373 733	-269 716
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 208 834	-994 930
Summa rörelsens kostnader		-1 582 567	-1 264 646
Rörelseresultat		3 784 956	2 129 412
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		941	53
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-2 510 938	-1 620 905
Summa resultat från finansiella poster		-2 509 997	-1 620 852
Resultat efter finansiella poster		1 274 959	508 560
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 000 000	-400 000
Summa bokslutsdispositioner		-1 000 000	-400 000
Resultat före skatt		274 959	108 560
Skatter			
Skatt på årets resultat	5	-133 445	-96 030
Summa skatter		-133 445	-96 030
Årets resultat		141 514	12 530

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	48 525 447	36 469 332
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	648 000	12 935 138
Summa materiella anläggningstillgångar		49 173 447	49 404 470
Summa anläggningstillgångar		49 173 447	49 404 470
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Aktuell skattefordran		29 658	29 658
Övriga fordringar		4 974	170
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 930	9 672
Summa kortfristiga fordringar		53 562	39 500
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 629 824	159 574
Summa kassa och bank		1 629 824	159 574
Summa omsättningstillgångar		1 683 386	199 074
SUMMA TILLGÅNGAR		50 856 833	49 603 544

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		3 500 000	3 500 000
Summa bundet eget kapital		3 500 000	3 500 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 596 751	1 584 221
Årets resultat		141 514	12 530
Summa fritt eget kapital		1 738 265	1 596 751
Summa eget kapital		5 238 265	5 096 751
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		453 041	319 596
Summa avsättningar		453 041	319 596
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	31 877 994	31 185 913
Skulder till koncernföretag		10 534 652	9 026 160
Övriga skulder		289 017	617 492
Summa långfristiga skulder		42 701 663	40 829 565
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 118 528	2 000 568
Leverantörsskulder		3 575	162 352
Skulder till koncernföretag		0	885 000
Övriga skulder		145 303	186 837
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		196 458	122 875
Summa kortfristiga skulder		2 463 864	3 357 632
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 856 833	49 603 544

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet och byggnationen.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna (byggnader) har skillnaden i förbrukning av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

	<i>År</i>
Byggnader	15-50
Markanläggningar	20

Kommentar

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna [byggnad] har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Nyttjandeperioden på dessa komponenter har bedömts variera mellan 15-50 år.

Byggnaden består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaden består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnaden:

- Stomme och överiga byggkomponenter 50 år
- Installation ventilation 15 år
- Installationer värme, 20 år

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

Nettoomsättning per verksamhetsgren

<i>Verksamhet</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
Lokaluthyrning	5 361 695	3 364 583
Summa	5 361 695	3 364 583

Not 3 Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter

<i>Intäktsslag</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
Övrigt	5 828	29 475
Summa	5 828	29 475

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
Räntekostnader		
Räntekostnader koncernföretag	333 492	284 482
Övriga företag	2 177 446	1 336 423
Summa	2 510 938	1 620 905
Summa	2 510 938	1 620 905

Not 5 Skatt på årets resultat

	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
Uppskjuten skatt		
Förändring av uppskjuten skatt	-133 445	-96 030
Summa	-133 445	-96 030
Summa	-133 445	-96 030

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 784 000	37 611 102
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	13 264 950	2 172 898
Utgående anskaffningsvärden	53 048 950	39 784 000
Ingående avskrivningar	-3 314 668	-2 319 738
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-1 208 835	-994 930
Utgående avskrivningar	-4 523 503	-3 314 668
Redovisat värde	48 525 447	36 469 332

Kommentar till not

Varav mark 4 658 904 kr (4 658 904 kr)

Ränta har räknats in i anskaffningsvärdet med 938 403 kr.

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 935 138	11 857 466
Förändringar av anskaffningsvärden		
Omklassificeringar	-12 287 138	
Investeringar		1 077 672
Utgående anskaffningsvärden	648 000	12 935 138
Redovisat värde	648 000	12 935 138

Not 8 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	23 482 843	23 183 641
Skulder till moderföretag	7 234 652	5 726 160
Skulder till koncernföretag	3 300 000	3 300 000
Övriga skulder	289 492	617 492
Summa	34 306 987	32 827 293

Not 9 Ställda säkerheter

Övriga ställda säkerheter

<i>Typ av säkerhet</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	39 600 000	39 600 000

Underskrifter

Vårgårda

Magnus Larsson

2024-06-17

Magnus Larsson
Styrelseledamot

Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-17

SA Revision AB

Ann-Louise Larsson

Ann-Louise Larsson
Auktoriserad revisor



SA REVISION

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Valeryd Invest AB

Org.nr 559111-6131

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Valeryd Invest AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Valeryd Invest ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Valeryd Invest 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 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



SA REVISION

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Valeryd Invest 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 ledamot 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 Valeryd Invest 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 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.



SA REVISION

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

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 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.

Vara 2024-06-17

SA Revision AB

Ann-Louise Larsson

Ann-Louise Larsson
Auktoriserad revisor

Valeryd Invest AB, Org.nr 559111-6131