

Årsredovisning

för

Vallonen 2 AB

556743-5622

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Vallonen 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 6 mars 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 6 mars 2023



Viktor Torell

Årsredovisning

för

Vallonen 2 AB

556743-5622

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	7
Underskrifter	10

Styrelsen för Vallonen 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av att äga och förvalta fastigheter och kapitalförvaltning i övrigt. Bolaget har förvärvat fastigheten Vallonen 2 i Stockholm genom gåva mot viss ersättning. I samband med överlåtelsen övertogs även periodiseringsfonder. Fastigheten förvaltas av anlita extern förvaltare.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamheten har under året löpt utan några väsentliga händelser.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	29 497	25 105	23 985	25 564
Resultat efter finansiella poster	18 372	12 368	10 911	16 703
Soliditet (%)	9,7	9,0	7,6	8,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	404 658	12 833 845	13 338 503
Disposition enligt beslut av årets årstämma:		12 833 845	-12 833 845	0
Utdelning		-13 000 000		-13 000 000
Årets resultat			12 843 829	12 843 829
Belopp vid årets utgång	100 000	238 503	12 843 829	13 182 332

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	238 503
årets vinst	12 843 829
	13 082 332
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	13 000 000
i ny räkning överföres	82 332
	13 082 332

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 13 000 000 kr. Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet skall ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		29 496 686	25 104 558
Övriga rörelseintäkter		572 597	2 544 743
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		30 069 283	27 649 301
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	1	-7 998 188	-12 644 588
Övriga externa kostnader		-514 534	-499 105
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 393 617	-1 393 617
Summa rörelsekostnader		-9 906 339	-14 537 310
Rörelseresultat		20 162 944	13 111 991
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 544	3 439
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 810 211	-747 931
Summa finansiella poster		-1 790 667	-744 492
Resultat efter finansiella poster		18 372 277	12 367 499
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-2 000 000	4 000 000
Summa bokslutsdispositioner		-2 000 000	4 000 000
Resultat före skatt		16 372 277	16 367 499
Skatter			
Skatt på årets resultat		-3 528 448	-3 533 654
Årets resultat		12 843 829	12 833 845

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	112 233 265	113 626 882
Summa materiella anläggningstillgångar		112 233 265	113 626 882

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar	3	24 676 971	24 616 971
Summa finansiella anläggningstillgångar		24 676 971	24 616 971
Summa anläggningstillgångar		136 910 236	138 243 853

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		697 277	2 131 179
Övriga fordringar	4	379	7 130 090
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		315 196	280 771
Summa kortfristiga fordringar		1 012 852	9 542 040

Kassa och bank

Kassa och bank		10 321	27 789
Redovisningsmedel		14 689 048	0
Summa kassa och bank		14 699 369	27 789
Summa omsättningstillgångar		15 712 221	9 569 829

SUMMA TILLGÅNGAR

		152 622 457	147 813 682
--	--	-------------	-------------

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

238 503

404 658

Årets resultat

12 843 829

12 833 845

Summa fritt eget kapital

13 082 332

13 238 503

Summa eget kapital

13 182 332

13 338 503

Obeskattade reserver

5

Övriga obeskattade reserver

2 000 000

0

Summa obeskattade reserver

2 000 000

0

Långfristiga skulder

6

Skulder till kreditinstitut

7

125 000 000

125 000 000

Övriga skulder

4 809 104

4 084 604

Summa långfristiga skulder

129 809 104

129 084 604

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

419 048

521 796

Skatteskulder

959 313

384 457

Övriga skulder

1 682 405

962 592

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 570 255

3 521 730

Summa kortfristiga skulder

7 631 021

5 390 575

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

152 622 457

147 813 682

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 1 Driftskostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Vatten och avlopp	134 779	123 844
Uppvärmning	493 181	511 816
El	453 107	286 001
Renhållning	328 936	285 406
Städning och trädgård	221 724	227 355
Fjärrkyla	242 722	243 531
Reparation och underhåll	2 192 244	7 548 032
Större reparationer	0	310 669
Försäkring	96 937	92 922
Fastighetsskatt	3 621 519	2 971 459
Övriga kostnader	213 038	43 553
	7 998 187	12 644 588

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	69 680 850	69 680 850
Ingående anskaffningsvärde mark	63 475 760	63 475 760
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	133 156 610	133 156 610
Ingående avskrivningar byggnad	-19 529 728	-18 136 111
Årets avskrivningar	-1 393 617	-1 393 617
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 923 345	-19 529 728
Utgående redovisat värde	112 233 265	113 626 882
Taxeringsvärden byggnader	196 234 000	128 907 000
Taxeringsvärden mark	175 200 000	174 635 000
	371 434 000	303 542 000

2023031404863

2023031404864

Not 3 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 616 971	24 616 971
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 616 971	24 616 971
Utgående redovisat värde	24 616 971	24 616 971

Not 4 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Redovisningsmedel se kassa och bank	0	7 130 090
Övriga fordringar	379	0
	379	7 130 090

Not 5 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond 2022	2 000 000	0
	2 000 000	0

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Danske Bank, 3 månader	125 000 000	125 000 000
Övriga långfristiga skulder	4 809 104	4 084 604
	129 809 104	129 084 604

2023031404865


Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	125 000 000	125 000 000
	125 000 000	125 000 000

Stockholm 2023-03-06


Viktor Torell
Ordförande


Urban Torell


Per Torell


Elsa Torell Nordgren

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-06


Christer Eriksson
Auktoriserad revisor



Crowe Osborne AB

2023031404866

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vallonen 2 AB

Org.nr 556743-5622

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vallonen 2 AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vallonen 2 ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Vallonen 2 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.



Crowe Osborne AB

2023031404867

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 Vallonen 2 AB för räkenskapsåret 2022 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 Vallonen 2 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 revisionsd 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 6 mars 2023

Christer Eriksson
Auktoriserad revisor