

# Årsredovisning

för

## Valenti Fastigheter AB

559116-6045

Räkenskapsåret


2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Valenti Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-02. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Linköping 2025-05-02

  
Jacob Ahman

**Årsredovisning**  
för  
**Valenti Fastigheter AB**  
559116-6045  
Räkenskapsåret  
2024

Styrelsen för Valenti Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 ska bedriva fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Linköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-2 025	-1 920	-1 060	-19
Soliditet (%)	1,0	0,5	0,1	0,4

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 204 990	-1 190 165	64 825
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 190 165	1 190 165	0
Erhållna aktieägartillskott		950 000		950 000
Årets resultat			-961 138	-961 138
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>964 825</b>	<b>-961 138</b>	<b>53 687</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 3 250 000 kr (2 300 000).

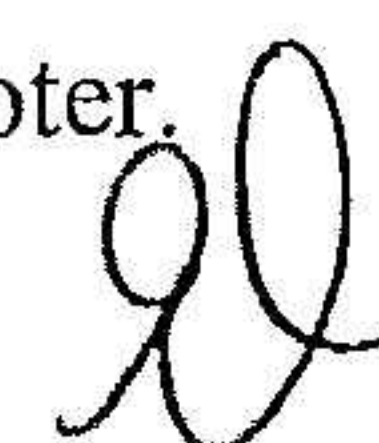
### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	964 825
årets förlust	-961 138
	<b>3 687</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	3 687
	<b>3 687</b>

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



## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-8 125	-15 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 125</b>	<b>-15 000</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-8 125</b>	<b>-15 000</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	34 897	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 052 169	-1 905 037
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 017 272</b>	<b>-1 905 037</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 025 397</b>	<b>-1 920 037</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		1 660 197	1 226 181
Lämnade koncernbidrag		-176 972	-213 941
Förändring av periodiseringsfonder		-258 942	-174 517
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 224 283</b>	<b>837 723</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-801 114</b>	<b>-1 082 314</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-160 024	-107 851
<b>Årets resultat</b>		<b>-961 138</b>	<b>-1 190 165</b>

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

4

38 762 374

38 362 374

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**38 762 374**

**38 362 374**

**Summa anläggningstillgångar**

**38 762 374**

**38 362 374**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

2 320 197

2 186 181

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda  
företag

430 000

240 000

Övriga fordringar

33

0

**Summa kortfristiga fordringar**

**2 750 230**

**2 426 181**

**Summa omsättningstillgångar**

**2 750 230**

**2 426 181**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**41 512 604**

**40 788 555**

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

964 825

1 204 990

Årets resultat

-961 138

-1 190 165

**Summa fritt eget kapital**

**3 687**

**14 825**

**Summa eget kapital**

**53 687**

**64 825**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

433 459

174 517

**Summa obeskattade reserver**

**433 459**

**174 517**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

5

40 865 434

40 441 362

Skatteskulder

160 024

107 851

**Summa kortfristiga skulder**


**41 025 458**

**40 549 213**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**41 512 604**

**40 788 555**



## 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.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

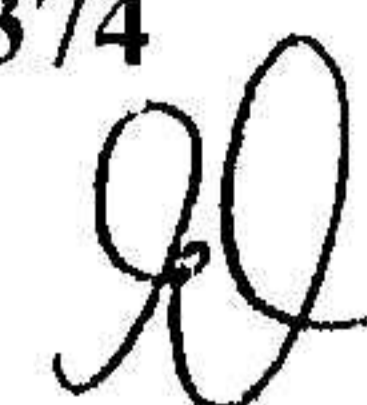
	2024	2023
Varav koncernföretag	34 864	0
	<b>34 864</b>	<b>0</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Varav koncernföretag	2 052 169	1 905 037
	<b>2 052 169</b>	<b>1 905 037</b>

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 362 374	38 112 374
Aktieägartillskott	400 000	250 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>38 762 374</b>	<b>38 362 374</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>38 762 374</b>	<b>38 362 374</b>



### Not 5 Skulder till koncernföretag

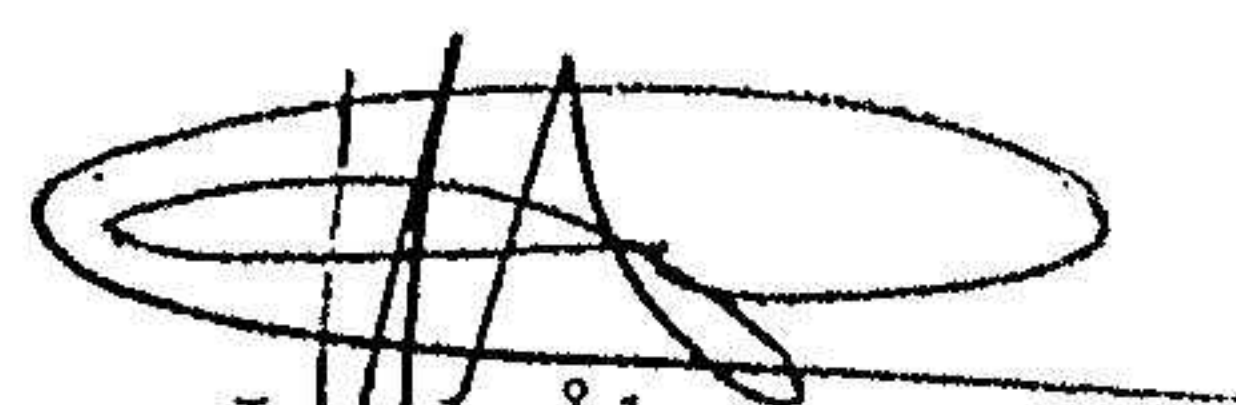
	2024-12-31	2023-12-31
Cashpool	40 388 462	39 977 421
Övriga skulder koncernföretag	476 972	463 941
	<b>40 865 434</b>	<b>40 441 362</b>

I posten skulder till koncernföretag ingår en skuld på koncernkonto med årets belopp mot moderbolaget. Klassificeringen av skulden sker som skulder koncernföretag och inte som Kassa/Bank eftersom det är moderbolaget som är extern kontohavare hos banken.

### Not 6 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Linköpingsinvest AB med organisationsnummer 556309-2138 med säte i Linköping.

Linköping 2025-05-02



Jacob Åhman  
Ordförande



Victor Cunningham

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-02

Öhrlings pricewaterhouseCoopers AB



Emma Ingefjord  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Valenti Fastigheter AB, org.nr 559116-6045

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Valenti Fastigheter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Valenti Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Valenti Fastigheter AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Valenti Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 de 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. De 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

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 revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Valenti Fastigheter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Valenti Fastigheter AB enligt god revisorsred 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.

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.

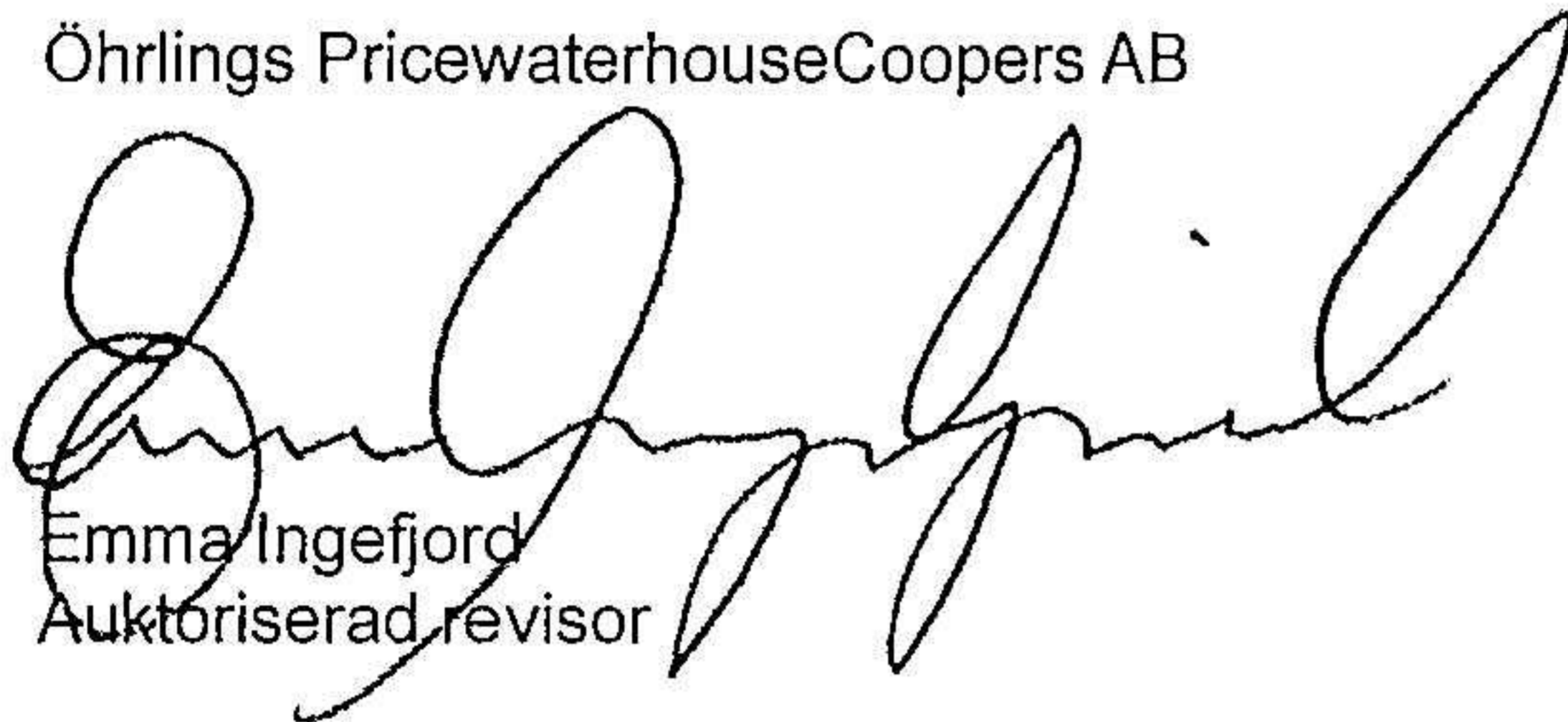
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Linköping den 2 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Emma Ingefjord  
Auktoriserad revisor