

# Årsredovisning

---

## *Valåker 1:9 AB*

556571-2998

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	8

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-31. 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:  
Valentin Koch Berg  
2023-07-19

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Valåker 1:9. Fastigheten är klassad som specialfastighet och är befriad från fastighetsavgift. Bolaget har inga anställda.

Bolaget har sitt säte i Södertälje kommun.

Åbykulle Fastighet AB 556286-2366 är moderbolag till Valåker 1:9 AB och har sitt säte i Södertälje. Ingen koncernredovisning upprättas.

Övre plan, södra delen av markplan och nedre plan är uthyrd till Åbykulle AB som daglig verksamhet, administration och lager. Den norra delen av markplan är uthyrd till Möbelhaus och Öhmans AB för möbelförsäljning. Möbelaffären har endast kunna betala en reducerad hyra, och en hyresskuld är upplupen. Möbelaffären har aviserat att avsluta verksamheten vid slutet av 2023.

Den dagliga verksamheten var stängd under årets första 2 månader pga pandemin, men har sedan kunnat hålla öppet under året.

Löpande underhåll är genomfört.

Som en följd av stigande räntor har överskjutande likviditet och upplåning inom koncernen använts för att amortera krediter till SEB.

Styrelsen är ändrad, och den nya styrelsen är:

Valentin Koch Berg styrelseledamot

Leo Koch Berg styrelseledamot

Hans Fredrik Berg ordförande

### FLERÅRSÖVERSIKT

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	1 456 344	1 337 539	1 483 429	1 693 884
Resultat efter finansiella poster	483 850	400 951	604 029	814 332
Soliditet %	43	39	31	27

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Aktiekapital</b>	<b>Reservfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
- Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	3 905 828	318 242
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning			318 242	-318 242
- Årets resultat				383 706
- Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	4 224 071	383 706
				<b>Totalt</b>
- Belopp vid årets ingång				4 344 070
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning				0
- Årets resultat				383 706
- Belopp vid årets utgång				4 727 777

## RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	4 224 071
<i>Årets resultat</i>	383 706
<i>Summa</i>	4 607 777

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Utdelning	877 000
Balanseras i ny räkning	3 730 777
<i>Summa</i>	4 607 777

## RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	1 456 344	1 337 539
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 456 344</b>	<b>1 337 539</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-164 107	-137 165
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-616 994	-616 996
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-781 101</b>	<b>-754 161</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>675 243</b>	<b>583 378</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 135	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-192 528	-182 427
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-191 393</b>	<b>-182 427</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>483 850</b>	<b>400 951</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>483 850</b>	<b>400 951</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-100 144	-82 709
<b>Årets resultat</b>	<b>383 706</b>	<b>318 242</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	9 883 418	10 381 261
Inventarier, verktyg och installationer	3	303 358	422 509
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		10 186 776	10 803 770
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 186 776</b>	<b>10 803 770</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		15 098	111 111
Övriga fordringar		108 658	18 258
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		123 756	129 369
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		655 842	238 780
<i>Summa kassa och bank</i>		655 842	238 780
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>779 598</b>	<b>368 149</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 966 374</b>	<b>11 171 919</b>

## BALANSRÄKNING

	2022-12-31	2021-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	100 000	100 000	
Reservfond	20 000	20 000	
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>120 000</i>	<i>120 000</i>	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	4 224 071	3 905 828	
Årets resultat	383 706	318 242	
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>4 607 777</i>	<i>4 224 070</i>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>4 727 777</b>	<b>4 344 070</b>	
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5	1 312 500	4 980 083
Skulder till koncernföretag		4 030 550	1 380 550
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>5 343 050</b>	<b>6 360 633</b>	
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	815 000	371 408	
Skatteskulder	0	1 640	
Övriga skulder	25 092	27 394	
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	55 456	66 773	
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>895 547</b>	<b>467 216</b>	
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>10 966 374</b>	<b>11 171 919</b>	

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

	Procent	År
Byggnader och mark	3	33,3
Inventarier, verktyg och installationer	10	10
Markinventarier 5 20		

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 181 743	17 181 743
Utgående anskaffningsvärden	17 181 743	17 181 743
Ingående avskrivningar	-6 800 482	-6 302 639
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-497 843	-497 843
Utgående avskrivningar	-7 298 325	-6 800 482
Redovisat värde	9 883 418	10 381 261

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 191 517	1 191 517
Utgående anskaffningsvärden	1 191 517	1 191 517
Ingående avskrivningar	-769 008	-649 855
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-119 151	-119 153
Utgående avskrivningar	-888 159	-769 008
Redovisat värde	303 358	422 509

### Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	854 500	3 494 451

Not 5	Skulder som avser flera poster	2022-12-31	2021-12-31
	SEB 60 235 66	0	1 410 266
	SEB 60 236 98	0	1 442 317
	SEB 60 321 66	1 312 500	2 127 500
	SEB 60 235 66	0	128 204
	SEB 60 236 98	0	128 204
	SEB 60 321 66	815 000	115 000
	Summa	2 127 500	5 351 491

Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	8 700 000	8 700 000
	Företagsinteckningar ej belånade	700 000	700 000
	Summa ställda säkerheter	8 700 000	8 700 000

## UNDERSKRIFTER

Stockholm

*Hans Fredrik Berg*  
Hans Fredrik Berg  
2023-05-31

*Leonard Koch Berg*  
Leonard Koch Berg  
2023-05-31

*Valentin Koch Berg*  
Valentin Koch Berg  
2023-05-31

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-31

*Stefan Muhrbeck*  
Stefan Muhrbeck  
Godkänd revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Valåker 1:9 AB  
Org.nr 556571-2998

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Valåker 1:9 AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Valåker 1:9 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 Valåker 1:9 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 Valåker 1:9 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Valåker 1:9 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 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 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 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.

Strängnäs 2023-05-31

*Stefan Muhrbeck*

---

Stefan Muhrbeck  
Godkänd revisor