

Fastighets AB Valutan
Box 15137
167 15 Bromma

2022072029673

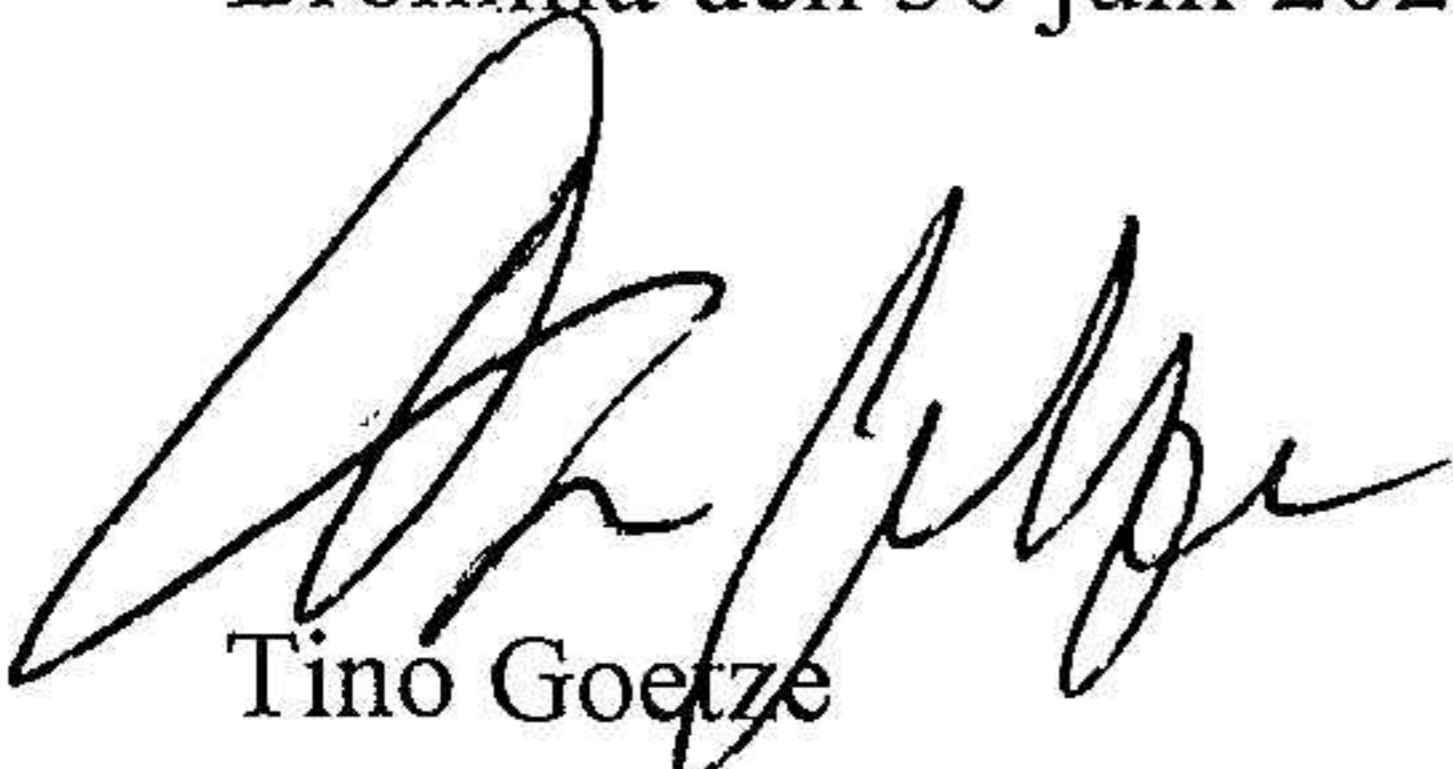
Årsredovisning
för
Fastighets AB Valutan
556085-3938
Räkenskapsåret
2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Valutan intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Bromma den 30 juni 2022



Tino Goetze

Styrelsen för Fastighets AB Valutan avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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 bedriver fastighetsförvaltning på Gotland. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Brovalvet Förvaltnings AB.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Bolaget har sex helägda dotterbolag.

Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	15 732	15 014	14 906	14 815	13 682
Resultat efter finansiella poster	25 449	5 402	5 346	4 238	9 095
Soliditet (%)	22	16	18	17	16

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	840 000	168 000	45 531 345	-2 581	46 536 764
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			-2 686	2 686	0
Årets resultat				19 894 772	19 894 772
Belopp vid årets utgång	840 000	168 000	45 528 659	19 894 877	66 431 536

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	45 528 765
årets vinst	19 894 772
	65 423 537
disponeras så att	
i ny räkning överföres	65 423 537
	65 423 537

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

Resultaträkning

Not
1

2021-01-01
-2021-12-31

2020-01-01
-2020-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

15 732 213

15 014 392

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

15 732 213

15 014 392

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-6 984 601

-6 013 850

Personalkostnader

-413 653

-364 821

Övriga externa kostnader

-57 874

-67 472

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-2 144 285

-1 984 000

Summa rörelsekostnader

-9 600 413

-8 430 143

Rörelseresultat

6 131 800

6 584 249

Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

20 000 000

0

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

732 978

30 000

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 415 359

-1 212 495

Summa finansiella poster

19 317 619

-1 182 495

Resultat efter finansiella poster

25 449 419

5 401 754

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

16 850 000

15 400 000

Lämnade koncernbidrag

-22 000 000

-20 800 000

Summa bokslutsdispositioner

-5 150 000

-5 400 000

Resultat före skatt

20 299 419

1 754

Skatter

Skatt på årets resultat

-404 647

-4 440

Årets resultat

19 894 772

-2 686

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	121 765 842	123 910 127
Summa materiella anläggningstillgångar		121 765 842	123 910 127
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	113 727 036	113 727 036
Fordringar hos koncernföretag	7	42 942 917	46 042 917
Summa finansiella anläggningstillgångar		156 669 953	159 769 953
Summa anläggningstillgångar		278 435 795	283 680 080
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 379 929	3 426 470
Fordringar hos koncernföretag		28 970 434	18 911 513
Övriga fordringar		2 964 356	1 350 749
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		707 589	61 121
Summa kortfristiga fordringar		36 022 308	23 749 853
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 680 376	560 657
Summa kassa och bank		5 680 376	560 657
Summa omsättningstillgångar		41 702 684	24 310 510
SUMMA TILLGÅNGAR		320 138 479	307 990 590

Balansräkning

Not
1

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

840 000

840 000

Reservfond

168 000

168 000

Summa bundet eget kapital

1 008 000

1 008 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

45 528 765

45 531 451

Årets resultat

19 894 772

-2 686

Summa fritt eget kapital

65 423 537

45 528 765

Summa eget kapital

66 431 537

46 536 765

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

3 231 500

3 231 500

Summa obeskattade reserver

3 231 500

3 231 500

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

113 978 365

114 338 125

Skulder till koncernföretag

82 941 616

91 832 695

Övriga skulder

46 700 680

46 700 680

Summa långfristiga skulder

243 620 661

252 871 500

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

359 760

359 760

Leverantörsskulder

245 705

311 290

Skatteskulder

857 822

28 699

Övriga skulder

202 497

292 545

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 188 997

4 358 531

Summa kortfristiga skulder

6 854 781

5 350 825

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

320 138 479

307 990 590

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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 år

Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	143 344 224	119 366 724
Inköp	0	23 977 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	143 344 224	143 344 224
Ingående avskrivningar	-19 434 099	-17 450 097
Årets avskrivningar	-2 144 283	-1 984 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-21 578 382	-19 434 097
Utgående redovisat värde	121 765 842	123 910 127

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	113 727 036	113 677 036
Inköp	0	50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	113 727 036	113 727 036
Utgående redovisat värde	113 727 036	113 727 036

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	46 042 917	43 421 144
Tillkommande fordringar	0	2 671 773
Avgående fordringar	-3 100 000	-50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 942 917	46 042 917
Utgående redovisat värde	42 942 917	46 042 917

2022072029679

Not 8 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	242 181 621	112 899 085
	242 181 621	112 899 085

Not 9 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	117 398 000	117 151 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	71 793 336	0
	189 191 336	117 151 000

Not Eventualförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Eventualförpliktelser	19 745 000	20 185 000
	19 745 000	20 185 000

Stockholm den 30 juni 2022



Tino Goetze

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2022



Tobias Benne
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Valutan
Org.nr 556085-3938

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Valutan för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Valutans finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Fastighets AB Valutan 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 lämpligt, 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 revisions sed 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 Fastighets AB Valutan för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Fastighets AB Valutan 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 30 juni 2022



Tobias Benne
Godkänd revisor