

Årsredovisning
för
Valen Fastighets Aktiebolag
559066-5765

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-04.
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:

Johan Östling, Styrelseledamot
2025-06-13

Styrelsen för Valen Fastighets Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Luleå.

Bolaget har inga anställda. Fastighetsskötsel och administration ombesörjes av David Nilsson Fastigheter AB, 556246-0922, Luleå.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 3 753 | 3 577 | 3 435 | 3 375 |
| Resultat efter finansiella poster | 1 175 | 805 | 1 174 | 52 |
| Soliditet (%) | 40,6 | 38,6 | 37,2 | 35,1 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 8 330 289 | 592 514 | 8 972 803 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 592 514 | -592 514 | 0 |
| Årets resultat | | | 750 028 | 750 028 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 8 922 803 | 750 028 | 9 722 831 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|------------------|
| balanserad vinst | 8 922 803 |
| årets vinst | 750 028 |
| | 9 672 831 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 9 672 831 |
| | 9 672 831 |

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

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

3 752 950

3 577 024

Summa rörelseintäkter

3 752 950

3 577 024

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-2 047 717

-2 312 470

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-353 478

-353 477

Summa rörelsekostnader

-2 401 195

-2 665 947

Rörelseresultat

1 351 755

911 077

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

171 600

127 822

Räntekostnader och liknande resultatposter

-348 508

-233 875

Summa finansiella poster

-176 908

-106 053

Resultat efter finansiella poster

1 174 847

805 024

Bokslutsdispositioner

Förändringar av periodiseringsfonder

-163 900

6 200

Summa bokslutsdispositioner

-163 900

6 200

Resultat före skatt

1 010 947

811 224

Skatter

Skatt på årets resultat

-260 919

-218 710

Årets resultat

750 028

592 514

| Balansräkning | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 20 539 031 | 20 892 509 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 20 539 031 | 20 892 509 |
| Summa anläggningstillgångar | | 20 539 031 | 20 892 509 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Övriga fordringar | | 15 779 | 358 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 91 997 | 90 166 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 107 776 | 90 524 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och Bank | | 6 947 726 | 5 771 304 |
| Summa kassa och bank | | 6 947 726 | 5 771 304 |
| Summa omsättningstillgångar | | 7 055 502 | 5 861 828 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 27 594 533 | 26 754 337 |

| Balansräkning | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 50 000 | 50 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 8 922 803 | 8 330 289 |
| Årets resultat | | 750 028 | 592 514 |
| Summa fritt eget kapital | | 9 672 831 | 8 922 803 |
| Summa eget kapital | | 9 722 831 | 8 972 803 |
| Obeskattade reserver | | | |
| Periodiseringsfonder | | 1 870 900 | 1 707 000 |
| Summa obeskattade reserver | | 1 870 900 | 1 707 000 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 3, 4 | 9 426 420 | 9 522 799 |
| Övriga skulder | | 5 958 000 | 5 954 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 15 384 420 | 15 476 799 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 4 | 97 144 | 98 164 |
| Leverantörsskulder | | 63 132 | 158 729 |
| Skatteskulder | | 43 091 | 2 572 |
| Övriga skulder | | 22 934 | 24 860 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 390 081 | 313 410 |
| Summa kortfristiga skulder | | 616 382 | 597 735 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 27 594 533 | 26 754 337 |

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

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 Byggnader och mark

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 23 449 520 | 23 449 520 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 23 449 520 | 23 449 520 |
| Ingående avskrivningar | -2 557 011 | -2 203 534 |
| Årets avskrivningar | -353 478 | -353 477 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -2 910 489 | -2 557 011 |
| Utgående redovisat värde | 20 539 031 | 20 892 509 |

Not 3 Långfristiga skulder

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------------|------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 9 037 844 | 9 130 143 |
| | 9 037 844 | 9 130 143 |

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 9 523 564 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 9 426 420 | 9 522 799 |
| | 9 426 420 | 9 522 799 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 97 144 | 98 164 |
| | 97 144 | 98 164 |

Not 5 Uppgifter om moderföretag

| Namn | Org.nr | Säte |
|------------------|-------------|-------|
| Johan Östling AB | 559018-7570 | Luleå |

Not 6 Ställda säkerheter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 13 906 000 | 13 906 000 |
| | 13 906 000 | 13 906 000 |

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Luleå 2025-06-04

Johan Östling
Johan Östling

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-04

Advise North AB

Claus Thingvall
Claus Thingvall
Auktoriserad revisor

Advise

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Valen Fastighets Aktiebolag
Org.nr 559066-5765

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Valen Fastighets Aktiebolag för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Valen Fastighets Aktiebolags finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Valen Fastighets Aktiebolag 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens

Valen Fastighets Aktiebolag, Org.nr 559066-5765

Advise

webbplats:

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 Valen Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2024 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Valen Fastighets Aktiebolag enligt god revisors sed 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 revisions sed 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

Advise

förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Luleå 2025-06-04

Advise North AB

Claus Thingvall

Claus Thingvall
Auktoriserad revisor