

Årsredovisning för  
**Valentin Fastigheter Visby AB**  
556915-7042

Räkenskapsåret  
**2021-09-01 - 2022-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Valentin Fastigheter Visby AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-29. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.



Joachim Kuylenstierna

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Valentin Fastigheter Visby AB, 556915-7042, med säte i Gotland får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Gotland ska bedriva fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger fastigheten Visby Borgen 27 i Visby.

#### Moderbolag

Företaget är helägt dotterföretag till Skälsö AB, org nr 556572-8580 med säte i Stockholm.

#### Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	Belopp i kkr 2018/2019
Nettoomsättning	1 537	1 346	1 226	1 249
Resultat efter finansiella poster	486	655	280	373
Soliditet, %	23	21	17	15

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50	2 123
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Årets resultat		269
<b>Vid årets slut</b>	<b>50</b>	<b>2 392</b>

#### Resultatdisposition

	Belopp i kkr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 2 392 154, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	2 123
Årets resultat	269
Totalt	2 392
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	2 392
Summa	2 392

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2021-09-01- 2022-12-31	2020-09-01- 2021-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 537	1 346
Övriga rörelseintäkter		-	18
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>1 537</b>	<b>1 364</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-544	-361
Övriga externa kostnader		-70	-59
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-282	-182
Övriga rörelsekostnader		-1	-
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-897</b>	<b>-602</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>640</b>	<b>762</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-154	-107
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-154</b>	<b>-107</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>486</b>	<b>655</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-105	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-105</b>	<b>-</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>381</b>	<b>655</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-112	-141
<b>Årets resultat</b>		<b>269</b>	<b>514</b>

2023080203399

## Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2022-12-31	2021-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	10 083	9 469
Inventarier, verktyg och installationer	4	143	113
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	-	386
Summa materiella anläggningstillgångar		10 226	9 968
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		10 226	9 968
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		-	231
Fordringar hos koncernföretag		910	185
Övriga fordringar		33	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		42	-
Summa kortfristiga fordringar		985	416
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		188	756
Summa kassa och bank		188	756
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 173	1 172
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		11 399	11 140

2023080203400

## Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2022-12-31	2021-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 123	1 609
Årets resultat		269	514
Summa fritt eget kapital		2 392	2 123
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 442</b>	<b>2 173</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		255	150
Summa obeskattade reserver		255	150
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	8 307	8 307
Övriga skulder		-	3
Summa långfristiga skulder		8 307	8 310
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		81	82
Skatteskulder		78	57
Övriga skulder		6	39
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		230	329
Summa kortfristiga skulder		395	507
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 399</b>	<b>11 140</b>

2023080203401

## Noter

Belopp i kkr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Inventarier, verktyg och installationer	5

#### Definition av nyckeltal

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) ) / Totala tillgångar

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-09-01- 2022-12-31	2020-09-01- 2021-08-31
Räntekostnader, övriga	-154	-107
<b>Summa</b>	<b>-154</b>	<b>-107</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	10 727	10 727
-Nyanskaffningar	687	-
-Omklassificeringar	153	-
	<u>11 567</u>	<u>10 727</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 258	-1 101
-Årets avskrivning enligt plan	-226	-157
	<u>-1 484</u>	<u>-1 258</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>10 083</b>	<b>9 469</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	185	89
-Nyanskaffningar	90	96
-Avyttringar och utrangeringar	-10	-
Vid årets slut	265	185
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-72	-47
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	6	-
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-56	-25
Vid årets slut	-122	-72
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>143</b>	<b>113</b>

#### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-08-31
Vid årets början	386	-
Omklassificeringar	-386	-
Under året utbetalda förskott	-	386
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>386</b>

#### Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-09-01- 2022-12-31	2020-09-01- 2021-08-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	8 307	8 307
	<b>8 307</b>	<b>8 307</b>

#### Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

##### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-08-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	9 370	9 370
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>9 370</b>	<b>9 370</b>

2023080203403

## Underskrifter

Visby den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Joachim Kuylenstierna

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCooper AB

Magnus Thorling  
Auktoriserad revisor

2023080203404

## Deltagare

VALENTIN FASTIGHETER I VISBY AB 556915-7042 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-29 07:14:54 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Joachim Kuylenstierna

Datum

Joachim Kuylenstierna

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-29 20:56:39 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Datum

Magnus Thorling

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023080203405

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Valentin Fastigheter Visby AB, org.nr 556915-7042

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Valentin Fastigheter Visby AB för räkenskapsåret 1 september 2021 till 31 december 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Valentin Fastigheter Visby ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Valentin Fastigheter Visby AB.

### 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 Valentin Fastigheter Visby AB 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.

### Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2020-09-01 - 2021-08-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 3 december 2021 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### 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 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 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 Valentin Fastigheter Visby AB för räkenskapsåret 1 september 2021 till 31 december 2022 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 Valentin Fastigheter Visby AB 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
- 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 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

***2023-06-29 20:56:17 UTC***

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Datum

Magnus Thorling  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post