

Årsredovisning

för

Valerum Fastighets 21 AB

559230-0940

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Valerum Fastighets 21 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 28/6 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 28/6 2024



Oscar Engelbert

Årsredovisning
för
Valerum Fastighets 21 AB
559230-0940
Räkenskapsåret
2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Styrelsen för Valerum Fastighets 21 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att direkt eller indirekt genom bolag äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret sålt dotterbolagen Valerum Danmarkshuset AB samt Valerum Söderhamn AB.

Koncernförhållanden

Valerum Fastighets 21 AB är ett helägt dotterbolag till Valerum Fastighets AB, org nr 559172-3084, som har sitt säte i Stockholm. Moderföretag i koncernen som bolaget ingår i och där koncernredovisning upprättas är Oscar Properties Holding AB (publ), org nr 556870-4521, med säte i Stockholm. Moderföretaget publicerade sin rapport för fjärde kvartalet 2023 den 26 april 2024 i vilken Oscar Properties beskriver att koncernen inte kommer att fortsätta verksamheten. För ytterligare information se Oscar Properties publicerade rapport för fjärde kvartalet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Resultat efter finansiella poster	-101 922	-18 020	-15 552	-5 093	-2 863
Balansomslutning	1 174	58 234	59 020	359 887	400 243
Soliditet (%)	neg	0,1	0,0	0,0	0,0

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	88 302 573
årets förlust	-101 922 321
	-13 619 748
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-13 619 748
	-13 619 748

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-359	-9
		-359	-9
Rörelseresultat	4	-359	-9
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	5	-98 520	-15 043
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-3 043	-2 968
		-101 563	-18 011
Resultat efter finansiella poster		-101 922	-18 020
Bokslutsdispositioner	7	0	9
Resultat före skatt		-101 922	-18 011
Skatt på årets resultat	8	0	0
Årets resultat		-101 922	-18 011

Årets totalresultat överensstämmer med årets resultat

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

9, 10

1 174

58 206

1 174

58 206

Summa anläggningstillgångar

1 174

58 206

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

0

28

0

28

Summa omsättningstillgångar

11

0

28

SUMMA TILLGÅNGAR

1 174

58 234

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tkr			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>	13		
Balanserad vinst eller förlust		88 303	18 026
Årets resultat		-101 922	-18 011
Summa fritt eget kapital		-13 619	15
Summa eget kapital		-13 569	65
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		14 743	58 169
Summa kortfristiga skulder	11	14 743	58 169
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 174	58 234

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	50	15 518	-15 542	26
Balanseras i ny räkning		-15 542	15 542	0
Aktieägartillskott, ovillkorat		18 050		18 050
Årets resultat			-18 011	-18 011
Utgående eget kapital 2022-12-31	50	18 026	-18 011	65
Ingående eget kapital 2023-01-01	50	18 026	-18 011	65
Balanseras i ny räkning		-18 011	18 011	0
Aktieägartillskott, ovillkorat		88 288		88 288
Årets resultat			-101 922	-101 922
Utgående eget kapital 2023-12-31	50	88 303	-101 922	-13 570

Årets totalresultat överensstämmer med årets resultat.

Akkumulerade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 129 793 tkr (41 505 tkr).

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Kassaflödesanalys			
Tkr			
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-101 922	-18 020
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-101 922	-18 020
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		88 316	18 059
Förändring av kortfristiga skulder		-43 426	-824
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-57 032	-785
Investeringsverksamheten			
Avyttring/minskning av finansiella anläggningstillgångar		57 032	785
Kassaflöde från investeringsverksamheten		57 032	785
Årets kassaflöde		0	0
Likvida medel vid årets slut		0	0

Koncernskulder och koncernfordringar redovisas under den löpande verksamheten för 2022 och 2023.

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 - Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är ett dotterföretag till Oscar Properties Holding AB (publ), org. nr 556870-4521, med säte i Stockholm som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

Bolaget tillämpar de principer som presenteras nedan. Principerna har tillämpats konsekvent för alla presenterade år, om inte annat anges.

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i tusentals SEK. Bolaget genomför för närvarande inte några transaktioner i utländsk valuta.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Intäktsredovisning

Ränteintäkter

Finansiella intäkter redovisas i den period de avser med tillämpning av effektivräntemetoden.

Räntekostnader

Finansiella kostnader redovisas i den period de avser med tillämpning av effektivräntemetoden.

Inkomstskatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

Aktuell inkomstskatt

Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen.

Uppskjuten inkomstskatt

Uppskjuten skatt redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan tillgångars och skulders skattemässiga och redovisningsmässiga värden. Uppskjuten skatt beräknas med tillämplig skattesats som beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den uppskjutna skatten realiserar eller regleras.

Uppskjutna skatteskulder uppkommer framförallt på grund av skillnader mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter.

Uppskjutna skattefordringar

Uppskjutna skattefordringar redovisas endast i den omfattning att det är sannolikt att framtida överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kommer att kunna utnyttjas.

Uppskjutna skattefordringar avser underskott.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänförs till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldon genom nettobetalningar

Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgång eller en grupp av tillgångar minskat i värde görs en bedömning av dess redovisade värde. I de fall det redovisade värdet överstiger det beräknade långsiktiga värdet skrivs det redovisade värdet ner till detta långsiktiga värde.

Nedskrivningsbeloppet belastar periodens resultaträkning i den period värdenedgången påvisas.

En tidigare nedskrivning av en tillgång återförs när det har skett en förändring i de antaganden som vid nedskrivningstillfället låg till grund för att fastställa tillgångens långsiktiga värde. Det återförda beloppet ökar tillgångens redovisade värde, dock högst till det värde tillgången skulle ha haft (efter avdrag för normala avskrivningar) om ingen nedskrivning gjorts.

Finansiella instrument - redovisning och värdering

Finansiella instrument värderas med utgångspunkt till anskaffningsvärde. Inom efterföljande perioder kommer finansiella tillgångar som är anskaffade med avsikt att innehåsa kortsiktigt att redovisas i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

Vid beräkning av nettoförsäljningsvärdet på fordringar som redovisas som omsättningstillgångar ska principerna för nedskrivningsprövning och förlustriskreservering i IFRS 9 tillämpas. För en fordran som redovisas till upplupet anskaffningsvärde på koncernnivå innebär detta att den förlustriskreserv som redovisas i koncernen i enlighet med IFRS 9 även ska tas upp i juridisk person.

Skulder

Leverantörsskulder redovisas till nominellt belopp. Låneskulder redovisas till anskaffningsvärde, netto efter transaktionskostnader.

Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt. Hyresfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra hyresfordringar.

Koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas enligt alternativregeln som bokslutsdisposition.

Not 2 Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden

Bolaget gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år behandlas i huvuddrag nedan.

Extern marknadvärdering av förvaltningsfastigheter

Den externa förvaltningsfastigheterna är baserad på antaganden om framtida betalningsströmmar samt en diskontering av dessa med hänsyn till en riskfri ränta och riskpåslag. Samtliga dessa faktorer utgör således bedömningar av framtiden och är osäkra och kan inte tas som utfästelse om framtida utfall.

Not 4 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2023	2022
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	2,00 %	100,00 %

Not 5 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023	2022
Resultat vid avyttringar	-34 644	0
Nedskrivning av andelar i dotterföretag	-55 820	-15 043
Nedskrivning av koncernfordringar	-8 057	0
	-98 521	-15 043

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-3 043	-2 968
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-3 043	-2 968

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Mottagna koncernbidrag	0	9
	0	9

Not 8 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	0
Totalt redovisad skatt	0	0

Avstämning av effektiv skatt

	2023	
	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-101 922
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	20 996
Ej avdragsgilla kostnader		-9 423
Skattemässiga underskott för vilka ingen uppskjuten skattefordran		-11 573

redovisats

Redovisad effektiv skatt

0,00

0

Not 9 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	87 329	73 071
Lämnade aktieägartillskott	36 735	14 258
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	124 064	87 329
Försäljningar	-38 192	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	-38 192	0
Ingående nedskrivningar	-29 123	-14 080
Årets nedskrivningar	-55 576	-15 043
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-84 699	-29 123
Utgående redovisat värde	1 173	58 206

Not 10 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel %	Rösträtts- andel %	Antal andelar	Bokfört värde
Valerum Nässjö AB	100	100	1 000	1 174
Valerum Fastighets 17 AB	100	100	50 000	0
Valerum Psilander AB	100	100	50 000	0
				1 174

	Org.nr	Säte
Valerum Nässjö AB	556067-5760	Stockholm
Valerum Fastighets 17 AB	559230-1005	Stockholm
Valerum Psilander AB	559115-3142	Stockholm

Not 11 Finansiella instrument

	2023-12-31	2022-12-31
Finansiella tillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Fordringar hos koncernföretag	0	28
Summa finansiella tillgångar	0	28
Finansiella skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till koncernföretag	14 744	58 170
	14 744	58 170
Summa finansiella skulder	14 744	58 170

För samtliga finansiella instrument bedöms inte det redovisade värdet avvika väsentligt från det verkliga värdet.

Finansiella tillgångar/skulder är kategoriserade till upplupet anskaffningsvärde.

Redovisade värden utgör en rimlig approximation av verkligt värde varför ingen särskild upplysning om verkligt värde lämnas. Räntenivåer på balansdagen, inklusive marginaler, för lånen motsvarar villkoren i lånekontrakten.

Kundfordringar och leverantörsskulder har samtliga korta löptider. Av de finansiella instrument som ska kategori indelas i enlighet med IFRS klassificeras samtliga finansiella tillgångar som låne- och kundfordringar och samtliga finansiella skulder klassificeras som övriga finansiella skulder.

Not 12 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	50 000	1
	50 000	1

Not 13 Disposition av vinst eller förlust

2023-12-31

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:

balanserad vinst	88 303
årets förlust	-101 922
	-13 620
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-13 620
	-13 620

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Med anledning av att bolagets egna kapital är förbrukat har kontrollbalansräkning upprättats. Som framgår i Oscar Properties Holding AB (publ.) rapport för kvartal 4 2023 och helår 2023 är koncernen i en avvecklingsfas på grund av förfallna skulder som inte kan återbetalas genom koncernens löpande kassaflöde och likvida medel vilket leder till att koncernen inte redovisar enligt fortsatt drift principen.

Stockholm 28/6 2024



Oscar Engelbert