

ÅRSREDOVISNING

2020-07-22--2021-12-31

för

Valerum AB (publ)

559264-5385

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Koncernens rapport över totalresultat	3
Koncernens rapport över finansiell ställning	4
Koncernens rapport över förändringar i eget kapital	5
Koncernens rapport över kassaflöden	6
Moderbolagets rapport över totalresultat	7
Moderbolagets balansräkning	8
Moderbolagets rapport över förändringar i eget kapital	9
Moderbolagets rapport över kassaflöden	10
Tilläggsinformation och noter	11

Årsredovisning 22 juli 2020 - 31 december 2021

Förvaltningsberättelse

Valerum AB (publ) är ett publikt aktiebolag som bildades i syfte att direkt och indirekt bedriva förvaltning av fastigheter och värdepapper och med möjlighet att ta upp extern lånefinansiering, inklusive marknadslån, samt bedriva utlånings- och finansieringsverksamhet samt därtill förenlig verksamhet.

Valerum AB (publ) är ett helägt dotterbolag Valerum Holding AB, org nr 559274-6985 som har sitt säte i Stockholm. Bolaget har ingen anställd personal. Bolagets administration och förvaltning hanteras av personal anställd i Oscar Properties Förvaltning AB.

Nyckeltal

	Jul 2020-Dec 2021
Nettoomsättning, tkr	105 251
Orealiserad värdetförändring fastigheter, tkr	147 611
Rörelseresultat, tkr	192 863
Periodens resultat, tkr	89 190
Förvaltningsfastigheter, tkr	1 526 083
Balansomslutning, tkr	1 640 578
Eget kapital, tkr	189 690
Likvida medel, tkr	12 412
Soliditet, %	12

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Koncernen har en attraktiv fastighetsportfölj med stabila kassaflöden vilket ger långsiktiga möjligheter till fortsatt värdeskapande.

Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Valerum ska skapa långsiktig tillväxt och värdeökning genom att på ett hållbart sätt förvärva, förvalta och förädla fastigheter. Att göra väl avvägda riskbedömningar är mycket viktigt för bolaget då riskhantering och värdeskapande har en stark koppling.

Coronaviruset som påverkat hela samhället och den ekonomiska tillväxten under 2021 har haft en begränsad resultatpåverkan på Valerums verksamhet. Resultatpåverkan är av ringa betydelse.

Konjunktursvängningar och balansen mellan lokalt utbud och efterfrågan av hyresobjekt är yttre faktorer som kan påverka värdet på förvaltningsfastigheterna. Valerum arbetar kontinuerligt med att minimera riskerna relaterade till fastighetsbeståndet. Det samlade beståndet visar en väldiversifierad portfölj avseende både fastighetstyp, ort och bransch.

Förslag till vinstdisposition i moderbolaget

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Övrigt tillskjutet kapital	100 000 000
årets resultat	1 013 690
Summa disponibla medel	101 013 690

disponeras så att
i ny räkning balanseras 101 013 690

KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

Belopp i tkr

Not

2020-12-30

2021-12-31

	2	
Rörelsens intäkter		
Hyresintäkter		103 485
Övriga intäkter		1 766
		105 251
Rörelsens kostnader		
Värdeförändring fastighet	5	147 611
Fastighetskostnader	4	-41 757
Externa kostnader	4	-18 242
Rörelseresultat		192 863
Resultat från finansiella poster		
Finansiella intäkter		173
Finansiella kostnader	6	-46 207
Finansiella kostnader, koncernföretag	6	-8 265
Resultat från finansiella poster		-54 299
Lämnade koncernbidrag		-25 726
Resultat före skatt		112 838
Skatt på årets resultat	7, 8	-913
Uppskjuten skatt	8	-22 735
PERIODENS RESULTAT		89 190
Övrigt totalresultat för perioden netto efter skatt		-
SUMMA TOTALRESULTAT FÖR PERIODEN		89 190
Periodens resultat hänförligt till:		
Moderföretagets aktieägare		89 190
Innehav utan bestämmande inflytande		-
Summa totalresultat hänförligt till:		
Moderföretagets aktieägare		89 190
Innehav utan bestämmande inflytande		-

KONCERNENS RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING		2021-12-31
Belopp i tkr	Not	
	2	
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar		
Förvaltningsfastigheter	5	1 526 083
Inventarier		36
Summa materiella anläggningstillgångar		1 526 119
Finansiella anläggningstillgångar		
Övriga finansiella anläggningstillgångar	11	241
Summa finansiella anläggningstillgångar		241
Summa anläggningstillgångar		1 526 360
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar		
Kundfordringar		3 143
Fordringar hos koncernföretag	10	73 569
Övriga fordringar	12	891
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	24 203
Summa kortfristiga fordringar		101 807
Kassa och bank	14	12 412
Summa omsättningstillgångar		114 219
SUMMA TILLGÅNGAR		1 640 578
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Aktiekapital		500
Summa bundet eget kapital		500
Fritt eget kapital		
Övrigt tillskjutet kapital		100 000
Upparbetat resultat inklusive årets resultat		89 190
Summa fritt eget kapital		189 190
Summa eget kapital		189 690
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	15	190 168
Obligationslån	15	708 679
Skulder till koncernföretag	10, 15	411 653
Uppskjutna skatteskulder	9	23 136
Summa långfristiga skulder		1 333 636
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	15	1 952
Leverantörsskulder		4 640
Skulder till koncernföretag	10, 15	40 796
Övriga kortfristiga skulder		28 275
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		41 590
Summa kortfristiga skulder		117 253
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 640 578

KONCERNENS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Aktiekapital	Övrigt till- skjutet kapital	Upparbetat resultat inkl. årets resultat	Summa eget kapital
Ingående balans per 2020-12-30	-	-	-	-
Förvärv	500			
Aktieägartillskott		100 000		
<i>Totalresultat</i>				
Årets resultat	-	-	89 190	89 190
Summa Totalresultat			89 190	89 190
Utgående balans per 2021-12-31	500	100 000	89 190	189 690

Koncernen eget kapital uppgår vid periodens slut till 189 690 tkr och soliditeten till 11 procent.
Aktiekapitalet uppgår den 31 december till 500 tkr.

KONCERNENS RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDE	
Belopp i tkr	Not
	2020-12-30 2021-12-31
	2
Den löpande verksamheten	
Rörelseresultat	192 863
<i>Justering för ej kassaflödespåverkande poster</i>	
Värdeförändring fastighet	-75 936
Betald ränta	-54 299
Betald skatt	-913
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	61 715
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-124 782
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder	112 710
Kassaflöde från den löpande verksamheten	49 643
Investeringsverksamheten	
Lämnade aktieägartillskott	100 000
Förvärv av förvaltningsfastigheter	-1 776 391
Investeringar i förvaltningsfastigheter	-3 668
Avyttring av förvaltningsfastigheter	329 909
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-33
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 350 183
Finansieringsverksamheten	
Bildande av aktiebolag	500
Upptagna lån	1 312 452
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 312 952
Periodens kassaflöde	12 412
Likvida medel vid periodens början	0
Likvida medel vid periodens slut	12 412

Kassaflöde från den löpande verksamheten uppgick till 49 643 tkr. Kassaflödet från investeringsverksamheten påverkade kassaflödet med - 1 350 183 tkr.

Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till 1 312 952 tkr. Totalt uppgick periodens kassaflöde till 12 412 tkr.

Likvida medel uppgick vid periodens slut till 12 412 tkr.

MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT Not 2020-07-22
Belopp i tkr 2021-12-31

	2	
Rörelsens intäkter		
Övriga intäkter		24 699
Rörelsens kostnader		
Externa kostnader		-13 181
Rörelseresultat		11 519
Resultat från finansiella poster		
Ränteintäkter från koncernföretag		47 866
Räntekostnader från koncernföretag		-8 265
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-38 502
Resultat från finansiella poster		1 100
Lämnade koncernbidrag		-11 604
Resultat före skatt		1 014
Skatt på årets resultat	7	-
PERIODENS RESULTAT		1 014
Övrigt totalresultat för perioden netto efter skatt		-
SUMMA TOTALRESULTAT FÖR PERIODEN		1 014
Periodens resultat hänförligt till:		
Moderföretagets aktieägare		1 014
Innehav utan bestämmande inflytande		-
Summa totalresultat hänförligt till:		
Moderföretagets aktieägare		1 014
Innehav utan bestämmande inflytande		-

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

Not 2021-12-31

Belopp i tkr

	2	
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Finansiella anläggningstillgångar		
Andelar i koncernföretag	9	17 468
Fordringar hos koncernföretag	10	1 228 131
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 245 599
Summa anläggningstillgångar		1 245 599
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar		
Fordringar hos koncernföretag	10	64 258
Övriga fordringar		–
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 330
Summa kortfristiga fordringar		65 588
Kassa och bank		44
Summa omsättningstillgångar		65 632
SUMMA TILLGÅNGAR		1 311 231
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Aktiekapital		500
Summa bundet eget kapital		500
Fritt eget kapital		
Övrigt tillskjutet kapital		100 000
Upparbetat resultat inklusive årets resultat		1 014
Summa fritt eget kapital		101 014
Summa eget kapital		101 514
Långfristiga skulder		
Obligationslån	15	704 714
Skulder till koncernföretag	10, 15	411 653
Summa långfristiga skulder		1 116 368
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder		231
Skulder till koncernföretag	10, 15	55 864
Övriga kortfristiga skulder		29 407
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		7 848
Summa kortfristiga skulder		93 350
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 311 231

MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Aktiekapital	Övrigt till- skjutet kapital	Upparbetat resultat inkl. årets resultat	Summa eget kapital
Ingående balans per 2020-07-22	–	–	–	–
Förvärv	500	–	–	500
Aktieägartillskott	–	100 000	–	100 000
<i>Totalresultat</i>				
Årets resultat	–	–	1 014	1 014
Övrigt totalresultat	–	–	–	–
Summa Totalresultat			1 014	1 014
Utgående balans per 2021-12-31	500	100 000	1 014	101 514

Moderbolagets eget kapital uppgår vid periodens slut till 101 514 tkr och soliditeten till 8 procent.
Aktiekapitalet uppgår vid periodens slut till 500 tkr.

MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDE	Not	2020-07-22
Belopp i tkr		2021-12-31
	2	
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat		11 519
Justering för ej kassaflödespåverkande poster		-5 727
Betald ränta		-26 827
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-21 035
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-65 588
Ökning (+)/Minskning (-) av leverantörsskulder		231
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		215 668
Kassaflöde från den löpande verksamheten		129 276
Investeringsverksamheten		
Förvärv av dotterföretag		-17 468
Förändring av fordringar hos koncernföretag		-1 228 131
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-1 245 599
Upptagna lån		704 714
Förändring långfristiga skulder hos koncernföretag		411 653
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		1 116 368
Periodens kassaflöde		44
Likvida medel vid periodens början		0
Likvida medel vid periodens slut		44

Kassaflöde från den löpande verksamheten uppgick till 129 276 tkr. Kassaflödet från investeringsverksamheten påverkade kassaflödet med -1 245 599 tkr. Kassaflödet från finansieringsverksamheten påverkade kassaflödet med 1 116 368 tkr. Totalt uppgick periodens kassaflöde till 44 tkr. Likvida medel uppgick vid periodens slut till 44 tkr.

Tilläggsinformation och noter

Belopp i tkr

Not 1

Allmän information

Valerum AB (publ), org. nr 559264-5385, är ett aktiebolag som är registrerat i Sverige med säte i Stockholm. Bolagets ägs av Valerum Holding AB, org. nr 559274-6985 ett helägt dotterbolag till Oscar Properties Holding AB (publ), org nr 556870-4521 med säte i Stockholm, Sverige. Huvudkontoret är beläget på Linnégatan 2, Stockholm.

Koncernen bildades i och med förvärvet av Valerum Fastighets AB den 30 december 2020 från SBB.

Bolaget har till syfte att äga och förvalta lös egendom samt att förvärva, äga, förvalta, utveckla och försälja fastigheter. Bolaget har inga anställda.

Not 2

Redovisningsprinciper och grund för rapporternas upprättande

Tillämpade regelverk

Koncernredovisningen för Valerum AB (publ) har upprättats i enlighet med *International Financial Reporting Standards (IFRS)* sådana de antagits av EU. Moderföretagets redovisning är upprättad i enlighet med RFR2, *Redovisning för juridiska personer* och *Årsredovisningslagen*. Vidare har koncernredovisningen upprättats enligt svensk lag och med tillämpning av Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 1 (Kompletterande redovisningsregler).

Moderbolagets redovisning är upprättad i enlighet med svensk lag och tillämpning av Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2 (Redovisning för juridiska personer). I de fall moderbolaget tillämpar andra redovisningsprinciper än koncernen anges detta separat i slutet av denna not.

Grund för koncernredovisningen

Koncernredovisningen baseras på historiska anskaffningsvärden, med undantag för vissa finansiella instrument. Alla belopp anges, om inget annat sägs, i tusental svenska kronor (tkr).

Grunder för konsolideringen

Koncernredovisningen omfattar moderbolaget, de företag och verksamheter i vilka moderbolaget och dotterbolagen, direkt eller indirekt, har ett bestämmande inflytande. De finansiella rapporterna för moderbolaget och dotterbolagen som tas in i koncernredovisningen avser samma period och är upprättade enligt de redovisningsprinciper som gäller för koncernen. Ett dotterbolag tas med i koncernredovisningen från förvärvstidpunkten, vilken är dagen när moderbolaget får ett bestämmande inflytande, normalt mer än 50% av rösterna.

Vid ett förvärv görs en bedömning om förvärvet utgör ett rörelse- eller ett tillgångsförvärv. Ett tillgångsförvärv föreligger om förvärvet avser fastigheter men inte innefattar organisation och de processer som krävs för att bedriva förvaltningsverksamheten. Övriga förvärv är rörelseförvärv.

Då förvärv av koncernbolag inte avser förvärv av rörelse, utan förvärv av tillgångar i form av förvaltningsfastigheter, fördelas anskaffningskostnaden på de förvärvade nettotillgångarna.

Dotterbolag exkluderas från koncernredovisningen när det bestämmande inflytandet upphör. Interna mellanhavanden och vinster och förluster från interna transaktioner elimineras. Redovisningsprinciperna för dotterbolag har i förekommande fall ändrats för att garantera en konsekvent tillämpning av koncernens principer.

De viktigaste redovisningsprinciper som tillämpats när denna koncernredovisning upprättats anges nedan. Dessa principer har tillämpats konsekvent för alla presenterade år, om inte annat anges.

Resultaträkning

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas när det är troligt att ekonomiska fördelar kommer koncernen tillgodo och intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt. Intäkterna redovisas exklusive mervärdesskatt och med avdrag för eventuella rabatter. Intäkt för fastighetsförsäljningar redovisas på tillträdesdagen. Vid bedömning av intäktsredovisningstidpunkt beaktas vad som avtalats mellan parterna beträffande risker och förmåner, engagemang i den löpande förvaltningen samt övergång av legal äganderätt. Därutöver beaktas omständigheter som kan påverka affärens utgång vilka ligger utanför säljarens och/eller köparens kontroll.

Hysesintäkter

Valerum är leasgivare avseende avtal där alla väsentliga risker och förmåner förknippade med ägandet faller på leasegivaren, klassificeras som operationella leasingavtal. Koncernens samtliga hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hysesintäkter aviseras i förskott och periodiseras linjärt över hyresperioden om inte en annan periodisering följer av de ekonomiska fördelarna i hyreskontraktet.

Förskottsbetalade hyror redovisas som förutbetalda intäkter. I de fall som hyreskontrakten ger en reducerad hyra under en viss period periodiseras denna linjärt över den aktuella kontraktperioden. Hysesintäkter från förvaltningsfastigheter redovisas i resultatet linjärt över hyresperioden. Fastigheter som hyrs ut under operationella leasingavtal inkluderas i posten förvaltningsfastigheter.

Resultat av fastighetsförsäljning

Avyttring av fastigheter som inte är föremål för vidareutveckling redovisas i resultaträkningen i den period när fastigheten frånträds. Resultat av fastighetsförsäljning i samband med byggnation av bostadsrätter medtas i bostadsprojektet. Intäkt för fastighetsförsäljningar redovisas normalt på tillträdesdagen. I händelse av att kontrollen över tillgången har övergått vid ett tidigare tillfälle än tillträdestidpunkten intäktsredovisas fastighetsförsäljningen vid denna tidigare tidpunkt. Vid bedömning av intäktsredovisningstidpunkt beaktas vad som avtalats mellan parterna beträffande risker och förmåner, engagemang i den löpande förvaltningen samt övergång av legal äganderätt. Därutöver beaktas omständigheter som kan påverka affärens utgång vilka ligger utanför säljarens och/eller köparens kontroll.

Finansiella intäkter och kostnader

Ränteutgifter på fordringar och räntekostnader på skulder beräknas med tillämpning av effektivräntemetoden. Effektivräntan är den ränta som gör att nuvärdet av alla framtida in- och utbetalningar under räntebindningstiden blir lika med det redovisade värdet av fordran eller skulden. Finansiella intäkter och kostnader redovisas i den period till vilken de hänför sig.

Avsättningar

Avsättningar motsvarar skulder där ovisshet råder om när betalning ska ske eller beloppets storlek för att reglera skulden. En avsättning redovisas när koncernen har en legal eller informell förpliktelse till följd av tidigare händelser, och det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, samt att beloppet har beräknats på ett tillförlitligt sätt. Inga avsättningar görs för framtida rörelseförluster.

Skatter

Periodens skatt består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen utom då den underliggande transaktionen redovisas i övrigt totalresultat eller direkt mot eget kapital då den tillhörande skatteeffekten också redovisas på detta ställe.

Valerum AB (publ)

559264-5385

Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Det skattepliktiga resultatet skiljer sig från det redovisade resultatet genom att det har justerats för ej skattepliktiga och ej avdragsgilla poster. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år eventuellt justerat med aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt redovisas på skillnaden mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Förändring av den redovisade uppskjutna skattefordran eller skulden redovisas som en kostnad eller intäkt i resultaträkningen utom när skatten är hänförlig till poster som redovisas i övrigt totalresultat eller direkt mot eget kapital.

Balansräkning

Materiella anläggningstillgångar

Alla materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

Avskrivningar för att fördela deras anskaffningsvärde ner till det beräknade restvärdet över den beräknade nyttjandeperioden, görs linjärt enligt följande:

- Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter som innehas för att generera hyresintäkter och/eller värdestegringar redovisas initialt till anskaffningsvärde, inkluderat direkt hänförliga transaktionskostnader. Därefter redovisas förvaltningsfastigheter till verkligt värde baserat i första hand på priser på en aktiv marknad och är det belopp till vilken en tillgång skulle kunna överlåtas mellan initierade parter som är oberoende av varandra och som har ett intresse av att transaktionen genomförs. För att fastställa förvaltningsfastigheternas värde används verkligt värdemetoden.

Vid försäljning av fastighet redovisas skillnaden mellan erhållet försäljningspris och redovisat värde enligt senast upprättad rapport, med avdrag för försäljningsomkostnader och tillägg för aktiveringar sedan senaste rapporten som värdeförändring i resultaträkningen.

Tillkommande utgifter aktiveras enbart när det är troligt att framtida ekonomiska fördelar förknippade med fastigheten kommer att erhållas av koncernen och utgiften kan fastställas med tillförlitlighet samt att åtgärden avser utbyte av en befintlig eller införandet av en ny identifierad komponent. Vid större ny-, till- och ombyggnad aktiveras även räntekostnad under produktionstiden. Värderingsmodellen som används är kassaflödesmodell. Från utfallet i kassaflödesmodellen bedöms det verkliga värdet på Fastigheten. Såväl realiserade som realiserade värdeförändringar redovisas i resultaträkningen.

Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld redovisas i balansräkningen när koncernen blir part till instrumentets avtalsenliga villkor. En finansiell tillgång bokas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör, regleras eller när koncernen förlorar kontrollen över den. En finansiell skuld, eller del av finansiell skuld, bokas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller på annat sätt upphör.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar på tillgångssidan, kundfordringar, likvida medel samt övriga fordringar. Bland skulder återfinns leverantörsskulder, skulder till kreditinstitut, ägarlån samt övriga kortfristiga skulder. Redovisningen beror på hur de finansiella instrumenten har klassificerats.

Klassificering och värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar klassificeras utifrån den affärsmodell som tillgången hanteras i och tillgångens kassaflödeskaraktär.

Om den finansiella tillgången innehas inom ramen för en affärsmodell vars mål är att inkassera kontraktssliga kassaflöden (hold to collect) och de avtalade villkoren för den finansiella tillgången vid bestämda tidpunkter ger upphov till kassaflöden som enbart består av betalningar av kapitalbelopp och ränta på det utestående kapitalbeloppet redovisas tillgången till upplupet anskaffningsvärde.

Valerum AB (publ)
559264-5385

Koncernen tillämpar affärsmodellen hold to collect för samtliga finansiella tillgångar. Koncernens finansiella tillgångar redovisas inledningsvis till verkligt värde samt transaktionskostnader och därefter till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden, minskat med reservering för värdeminskning.

Finansiella skulder värderas till verkligt värde via resultaträkningen om de är en villkorad köpeskilling på vilken IFRS 3 appliceras, innehav för handel eller om de initialt identifieras som skulder till verkligt värde via resultaträkningen. Övriga finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde.

Koncernens finansiella skulder består av upplåning samt leverantörsskulder. Upplåning redovisas inledningsvis till verkligt värde, netto efter transaktionskostnader. Upplåning redovisas därefter till upplupet anskaffningsvärde och eventuell skillnad mellan erhållet belopp (netto efter transaktionskostnader) och återbetalningsbeloppet redovisas i resultaträkningen fördelat över låneperioden, med tillämpning av effektivräntemetoden. Upplåning klassificeras som kortfristiga skulder om inte koncernen har en ovillkorlig rätt att skjuta upp betalning av skulden i åtminstone 12 månader efter balansdagen. Lånekostnader redovisas i resultaträkningen i den period till vilken de hänför sig. I de fall lånekostnaderna är hänförliga till inköp, uppförande eller produktion av en kvalificerad tillgång aktiveras lånekostnaderna i balansräkningen. Leverantörsskulder värderas till upplupet anskaffningsvärde.

Finansiella instrumentens verkliga värde

Det verkliga värdet för finansiella tillgångar och skulder som handlas på en aktiv marknad bestäms med hänvisning till noterat marknadspris. Det verkliga värdet på andra finansiella tillgångar och skulder bestäms enligt allmänt accepterade värderingsmodeller såsom diskontering av framtida kassaflöden och användning av information hämtad från aktuella marknadstransaktioner. För samtliga finansiella tillgångar och skulder bedöms det redovisade värdet vara en god approximation av dess verkliga värde, om inte annat särskilt anges.

Kvittning av finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen när det finns legal rätt att kvitta och när avsikt finns att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden. Koncernen har inte kvittat några finansiella tillgångar och skulder per bokslutsdagen.

Nedskrivningar

Koncernen redovisar en förlustreserv för förväntade kreditförluster på finansiella tillgångar som värderas till upplupet anskaffningsvärde. Koncernen redovisar förväntade kreditförluster för återstående löptid för alla finansiella instrument för vilka det har skett betydande ökning av kreditrisken sedan det första redovisningstillfället antingen bedömt enskilt eller kollektivt med tanke på alla rimliga och verifierbara uppgifter inklusive framåtblickande sådana.

För kundfordringar, avtalsstillgångar och leasingfordringar finns förenklingar som innebär att koncernen direkt redovisar förväntade kreditförluster för tillgångens återstående löptid (den förenklade modellen). Koncernens kundfordringar och avtalsstillgångar omfattas av den förenklade modellen för nedskrivningar.

Likvida medel

Likvida medel består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut. Likvida medel omfattas av kraven på förlustreservering för förväntade kreditförluster.

Utdelningar

Utdelning till moderbolagets aktieägare redovisas som skuld i koncernens finansiella rapporter i den period när utdelningen har beslutats av bolagsstämman.

Valerum AB (publ)
559264-5385

Kassaflöde

Indirekt metod tillämpas vid upprättande av kassaflödesanalys i enlighet med IAS 7, Kassaflödesanalys. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.

Eventualförpliktelser och ställda säkerheter

Med eventualförpliktelse avses ett möjligt åtagande som härrör från inträffade händelser och vars förekomst bekräftas endast av en eller flera osäkra framtida händelser eller när det finns ett åtagande som inte redovisas som en skuld eller avsättning på grund av att det inte är troligt att ett utflöde av resurser kommer att krävas.

Moderbolagets redovisningsprinciper

Moderbolagets tillämpar RFR 2 Redovisningsprinciper för juridiska personer. Moderbolaget tillämpar andra redovisningsprinciper än koncernen i de fall som anges nedan.

Ändrade redovisningsprinciper

Ändringarna som trädde i kraft 1 januari 2020 är ändringar i IFRS 3 Rörelseförvärv och bolaget bedömer att tillägget inte har haft en materiell effekt på upplysningar eller på redovisade belopp i denna årsredovisning. Övriga ändringar i IFRS har inte fått någon väsentlig påverkan på Valerum:s finansiella rapportering.

Aktier i koncernföretag

Aktier i dotterbolag och andelar i joint ventures redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella förvärvsrelaterade kostnader. Erhållna utdelningar redovisas som intäkter när rätten att erhålla betalning bedöms som säker. En nedskrivning av aktier och andelar i dotterbolag görs efter en beräkning av återvinningsvärdet. Nedskrivningen redovisas i posten Resultat från andelar i koncernbolag. Uppskrivningsfonden ingår i eget kapital och när en uppskrivning sker är det för att täcka förluster eller öka aktiekapitalet via så kallat fondemission. Uppskrivningarna påverkar inte bolagets resultat.

Finansiella instrument

Moderbolaget tillämpar undantaget avseende IFRS 9 i RFR2.

Vid första redovisningstillfället redovisas finansiella instrument till anskaffningsvärde, med vilket avses det belopp som motsvarar utgifterna för tillgångens förvärv med tillägg för transaktionsutgifter som är direkt hänförligt till förvärvet. Per varje balansdag redovisar moderbolaget förändringen i förväntade kreditförluster sedan det första redovisningstillfället i resultatet.

Vid beräkning av nettoförsäljningsvärdet på finansiella tillgångar som redovisas som omsättningstillgångar tillämpas principerna för nedskrivning i IFRS 9. En finansiell tillgång respektive finansiell skuld bokas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats respektive när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernen och moderbolaget redovisar koncernbidrag enligt alternativregeln, vilket innebär att koncernbidrag som erhålls eller lämnas redovisas som bokslutsdispositioner. Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren. Erhållna aktieägartillskott redovisas som en ökning av fritt eget kapital.

Not 3

Viktiga bedömningar och uppskattningar

Vid upprättande av redovisningen måste Valerum göra bedömningar, uppskattningar och antaganden som påverkar redovisade tillgångs och skuldposter respektive intäkt- och kostnadsposter samt den information som lämnas. Dessa uppskattningar och bedömningar speglar vad bolaget anser vara välgrundade vid tidpunkten för årsredovisningens avgivande. Andra bedömningar, antaganden eller uppskattningar kan leda till andra resultat och senare bedömningar och/eller faktiska utfall kan komma att avvika från de bedömningarna som nu utförts på grund av senare inträffade händelser eller förändringar i omvärldsfaktorer.

Valerum måste också göra bedömningar vad avser tillämpningen av koncernens redovisningsprinciper. Inom området värdering av förvaltningsfastigheter kan bedömningar och antaganden ge en betydande påverkan på koncernens resultat och finansiella ställning. Värderingen kräver bedömning av och antaganden om framtida kassaflöden.

Not 4

Kostnader fördelade på kostnadsslag

	2020-12-30	2021-12-31
Råvaror och förnödenheter	-	385
Övriga externa kostnader	-	59 528
Avskrivningar	-	76
Summa	-	59 989

Not 5

Förvaltningsfastigheter

Bolaget har under 2021 tillträtt två fastigheter till ett värde om 326,4 mkr och frånträtt sju fastigheter motsvarande 329,9 mkr.

Den 30 december 2020 förvärvar Valerum AB förvaltningsfastigheter från SBB.

FÖRÄNDRING AV FASTIGHETERNAS VÄRDE

	31 dec 2021
Verkligt värde vid årets början	-
Förvärvade fastigheter	1 776 388
Investeringar	3 668
Avyttrade fastigheter	-329 909
Orealiserade värdeförändringar fastigheter	75 936
Redovisade fastighetsvärden	1 526 083

SAMMANFATTNING AV VÄSENTLIGA ANTAGANDEN

	31 dec 2021
Genomsnittlig direktavkastningskrav	6,2%
Genomsnittlig kalkylränta	8,0%

Förvärv av fastigheter har redovisats som tillgångsförvärv. Fastigheterna är värderade till verkligt värde. I förvärvet under 2020 ingick en driftnettogaranti för tre år, vilken har värderats till 22,7 mkr. Driftnettogarantin regleras löpande.

VÄRDERINGSMETOD

Fastighetsbeståndet värderas varje kvartal genom en intern eller externvärdering. En extern värdering görs årligen av samtliga fastigheter. Värdebedömningarna grundas på kassaflödesanalyser, där den enskilda fastighetens avkastningsförmåga har uppskattats. Metoden innebär att fastighetens värde baseras på nuvärdet av prognostiserade kassaflöden jämte restvärdet. Antaganden avseende framtida kassaflöden görs utifrån analys av:

- Nuvarande och historiska hyror samt kostnader
- Marknadens och närområdets framtida utveckling
- Fastigheternas förutsättningar och position
- Gällande hyreskontraktsvillkor
- Investerings- och underhållsplaner

Valerum AB:s förvaltningsfastigheter har värderats enligt värderingsnivå 3. Värderingen har beaktat bästa och maximala användning av fastigheterna. Värderingarna har upprättats i enlighet med tillämpliga delar av Valuation Practice Statements (VPS) som ingår i "Red Book" och utfärdats av RICS samt det ramverk som upprättats av International Valuation Standard Committee (IVSC).

Valerum AB (publ)
559264-5385

KALKYLRÄNTA

Från analysen resulterande driftnetton under kalkylperioden samt restvärde vid kalkylperiodens slut har diskonterats med bedömd kalkylränta. Den bedömda kalkylräntan ska motsvara ett nominellt avkastningskrav på totalt kapital. Kalkylräntan är anpassad individuellt för varje fastighet. Den genomsnittliga kalkylräntan för diskontering av kassaflöden var 8,0 procent vid periodens slut.

RESTVÄRDE OCH DIREKTAVKASTNING

Värdebedömningen grundar sig på kassaflödesanalys innebärande att fastighetens värde baseras på nuvärdet av prognostiserade kassaflöden under kalkylperiodens tio år jämte restvärdet. Det vägda genomsnittliga direktavkastningskravet vid kalkylperiodens slut uppgår till 6,2 procent.

KÄNSLIGHETSANALYS

Fastighetsvärdering är en uppskattning av värdet som en investerare är villig att betala för fastigheten vid en given tidpunkt. Värderingen är gjord utifrån vissa antaganden om olika parametrar. Värdepåverkan vid förändrat driftnetto och/eller direktavkastningskrav. De olika parametrarna påverkas var för sig av olika antaganden och i normalfallet samverkar de inte i samma riktning.

SAMMANFATTNING AV VÄSENTLIGA ANTAGANDEN

Den 31 december 2021 har hela Valerum AB:s fastighetsbestånd värderats till ett bedömt verkligt värde om 1 526 mkr. Verkligt värde definieras enligt följande. Det värde vid värdetidpunkten till vilket köpare och säljare är beredda att genomföra en transaktion. Detta efter det att fastigheten marknadsförts på en öppen marknad och att ingen av parterna agerar utifrån några tvång ställda av tredje part. Det genomsnittliga direktavkastningskravet på ingående värderingsenheter uppgår till 6,2 procent. Den genomsnittliga kalkylräntan som används för perioden var 8,0 procent.

Den 31 december 2021 har 30 av 32 fastigheter externvärderats av Newsec och Savills. Värdebedömningen grundar sig på kassaflödesanalys innebärande att fastighetens värde baseras på nuvärdet av prognostiserade kassaflöden under kalkylperiodens tio år jämte restvärdet. Det genomsnittliga direktavkastningskravet på ingående värderingsenheter uppgår till 5,8 procent.

De värdepåverkande parametrar som används i värderingen motsvarar den externa värderarens tolkning av hur en presumtiv köpare på marknaden skulle resonera och summan av nuvärdet av driftnetton och restvärde utgör marknadsvärdet. Antagandet avseende de framtida kassaflödena görs utifrån analys av:

- Kontrakt och marknadsmässiga hyresvillkor
- Drift- och underhållskostnader i likartade fastigheter i jämförelse med dem i den aktuella fastigheten
- Fastighetens marknadsförutsättningar och marknadsposition
- Marknadens/närområdets framtida utveckling
- Nuvarande och historiska hyresnivåer

Not 6	2020-12-30
Finansiella kostnader	2021-12-31
Koncernen	
Räntekostnader	-54 472
Övriga ränteposter, netto	173
Summa finansiella kostnader	-54 299
	2020-07-22
	2021-12-31
Moderbolaget	
Räntekostnader	-46 767
Övriga ränteposter, netto	47 866
Summa finansiella kostnader	1 100

Valerum AB (publ)
559264-5385

Not 7 Avstämning av effektiv skatt

Koncernen

	Procent	Belopp
Resultat före skatt		112 838
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	23 245
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader		403
Skatteeffekt av koncernbidrag redovisat över eget kapital	-	
Skattemässiga underskott för vilka ingen uppskjuten skattefordran redovisats		
Utnyttjande av förlustavdrag som tidigare inte redovisats	-	-
Skatteeffekt av ändrad skattesats	-	-
Redovisad effektiv skatt	20,6	23 648

Moderbolaget

	Procent	Belopp
Resultat före skatt		1014
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	209
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader		16
Skatteeffekt på andra ej bokförda kostnader	-	1 406
Skattemässiga underskott för vilka ingen uppskjuten skattefordran redovisats		1 182
Utnyttjande av förlustavdrag som tidigare inte redovisats	-	-
Skatteeffekt av ändrad skattesats	-	-
Redovisad effektiv skatt	-	-

Not 8

Skatt på årets resultat

2021-12-31

Koncernen

Aktuell skatt för året	-605
Skatt pga ändrad beskattning	-308
Uppskjuten skuld på temporära skillnader fastigheter	-22 735
Summa	-23 648

Not 9

Andelar i koncernföretag

2021-12-31

Moderbolaget

Investeringar	17 468
Försäljningar	-
Uppskrivningar	-
Nedskrivningar	-
Utgående redovisat värde	17 468

Valerum AB (publ)
559264-5385

Andelar i koncernföretag

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Moderbolaget

Namn	Andel i procent*	Antal andelar
Valerum Fastighets AB	100%	500

* avser både kapital- och ägarandel

Namn	Organisationnummer	Säte
Valerum Fastighets AB	559172-3084	Stockholm

Redovisat värde	Eget kapital	Årets resultat
17 468	604	-70 579

Not 10

Fordringar och skulder hos koncernföretag 2021-12-31

Koncernen

Koncernens långfristiga skulder till koncernföretag utgörs av en skuld till Valerum Holding AB.

Långfristiga fordringar

Tillkommande	–
Avgående	–
Utgående anskaffningsvärde	–
Långfristiga skulder	
Tillkommande	411 653
Avgående	–
Utgående anskaffningsvärde	411 653

Moderbolaget

Långfristiga fordringar

Tillkommande	1 228 131
Avgående	–
Utgående anskaffningsvärde	1 228 131

Kortfristiga fordringar

Tillkommande	64 258
Avgående	–
Utgående anskaffningsvärde	64 258

Långfristiga skulder

Tillkommande	411 653
Avgående	–
Utgående anskaffningsvärde	411 653

Kortfristiga skulder

Tillkommande	55 864
Avgående	–
Utgående anskaffningsvärde	55 864

Valerum AB (publ)
559264-5385

Not 11

Övriga finansiella anläggningstillgångar	2021-12-31
<i>Koncernen</i>	
Tillkommande fordringar	241
Reglerade fordringar	–
Utgående anskaffningsvärde	241

Not 12

Övriga kortfristiga fordringar	2021-12-31
<i>Koncernen</i>	
Tillkommande fordringar	891
Reglerade fordringar	–
Utgående anskaffningsvärde	891

Not 13

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31
<i>Koncernen</i>	
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	590
Övriga poster	23 613
Summa	24 203

I övriga poster ingår driftnettogarantin

Not 14

Likvida medel	2021-12-31
<i>Koncernen</i>	
Kassa och bank	12 412
Likvida medel i balansräkningen och kassaflödesanalysen	12 412

Not 15

Finansiella instrument	2021-12-31
Nedanstående tabell visar koncernens och moderbolagets upplåning, netto för transaktionskostnader. Koncernens långfristiga skulder till koncernföretag utgörs av en räntebärande skuld till Valerum Holding AB.	
<i>Koncernen</i>	
Skulder till kreditinstitut	192 120
Obligationslån	708 679
Skulder till koncernföretag	452 450
Summa	1 353 248
<i>Moderbolaget</i>	
Obligationslån	704 714
Skulder till koncernföretag	467 517
Summa	1 172 231

Valerum AB (publ)
559264-5385

FINANSIELLA INSTRUMENT OCH FINANSIELL RISKHANTERING

Valerum AB är genom sin verksamhet direkt eller indirekt exponerat för olika slag av finansiella risker som kan påverka bolagets finansiella ställning. Nedans specificeras bolagets största finansiella risker:

Finansieringsrisker

Koncernens verksamhet finansieras dels genom lån från externa långivare och dels genom lån från andra koncernföretag. Räntekostnader är en inte obetydlig kostnadspost för koncernen.

Om koncernen inte skulle kunna erhålla finansiering, förlängning eller utökning av befintlig finansiering eller refinansiering av tidigare erhållen finansiering, eller bara kan erhålla åsdan finansiering på oförmånliga villkor, skulle det kunna ha en väsentlig negativ inverkan på koncernens, resultat eller finansiella ställning.

Ränterisk

Med ränterisk avses risken att förändringar i ränteläget påverkar ett bolags räntekostnader. Ränterisk kan leda till förändring i verkliga värden, förändringar i kassaflöden samt fluktuation i koncernens resultat. Koncernen är utsatt för ränterisker till följd av låneskulder. Koncernen har hanterat ränterisken genom bundna räntor. En ökning av räntenivån med en procentenhet skulle således medföra en förändring av årets resultat med 0 mkr per procentenhet givet de räntebärande skulderna på balansdagen.

Likviditetsrisk

Med likviditetsrisk avses risken att betalningsförpliktelser inte kan uppfyllas till följd av otillräcklig likviditet. I det fall kapital saknas, på kort eller lång sikt avser Valerum AB:s moderbolag, Valerum Holding AB, att tillskjuta kapital. Med refinansieringsrisk avses risken att finansieringsmöjligheterna är begränsade och/eller kostnaden högre när lån ska omsättas eller nya ska tas upp.

Kredit- och motpartsrisk

Koncernen är exponerad mot risken att motparten inte kan fullgöra leveranser eller betalningsförpliktelser. Vidare är koncernen exponerat mot kreditrisker i förhållande till de banker i vilka koncernen har placerat sina likvida medel eller annars har fordringar på. Företrädesvis väljs stora och välrenommerade bolag och banker. De finansiella risken att motparten inte sitt åtagande värderas och övervakas löpande.

Not 16

Ställda säkerheter och eventalförpliktelser **2021-12-31**

Koncernen

Fastighetsinteckningar 906 177

Moderbolaget

Borgensåtaganden -

Not 17

Upplysningar om närståendetransaktioner

Som närstående till Valerum AB betraktas dotterbolagen i koncernen, Valerum Holding AB, samt Oscar Properties Holding AB (Publ) och dess dotterbolag. Valerum AB har räntebärande lån till ägarbolaget Valerum Holding AB som per balansdagen uppgår till 411,7 msek.

Valerum AB (publ)
559264-5385

Not 18

Styrelsens förslag till vinstdisposition

Till årsstämman finns följande medel att förfoga:

Övrigt tillskjutet kapital	100 000
Årets resultat	1 014
Summa disponibla medel	101 014

Balanseras i ny räkning **101 014**

Not 19

Väsentliga händelser efter balansdagen

Valerum AB noterar att oron i samband med Ukrainafrågan kan komma att påverka kapitalmarknaderna under 2022. I övrigt har inga väsentliga händelser inträffat efter balansdagen.

Stockholm den dagen som framgår av den elektroniska underskriften



Per-Axel Sundström
Per-Axel Sundström
VD, ordinarie ledamot



Peter E Norman
Peter Norman
Styrelseordförande



Oscar Engelbert
Oscar Engelbert
Ordinarie ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dagen som framgår av min elektroniska underskrift

PricewaterhouseCoopers AB



Johan Rippe
Johan Rippe
Auktoriserad revisor

Definitioner

BOLAGSRELATERADE DEFINITIONER

Valerum, bolaget eller moderbolaget

Valerum AB (publ)

Valerum, bolaget eller koncernen

Valerum AB (publ) tillsammans med dess helägda dotterföretag.

BRANSCHRELATERADE DEFINITIONER

Förvaltningsfastigheter

Avser fastigheter med befintliga kassaflöden som innehas i syfte att ägas och förvaltas långsiktigt. Dessa kan utgöras av såväl kommersiella lokaler som bostäder.

Marknadsvärde fastigheter, kr

Verkligt värde på fastigheterna vid periodens utgång.

Antal fastigheter

Antalet fastigheter vid periodens utgång.

FINANSIELLA DEFINITIONER

Avkastning på eget kapital %

Resultat efter skatt (rullande 12 månader) i relation till genomsnittligt eget kapital

Balansomslutning

Summan av alla tillgångar alternativt summan av alla skulder och eget kapital.

Genomsnittlig kapitalbidningstid

Genomsnittlig kvarstående löptid fram till slutförfall av samtliga krediter i skuldportföljen.

Soliditet %

Eget kapital i relation till balansomslutning vid periodens utgång.

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Årsredovisning Valerum AB 2021-21-31

Unikt dokument-id:

6638826e-d397-4263-8607-4160edc3ca6e

Dokumentets fingeravtryck:

ed0fa89f3183a5012090152df368ee4c29240a55ffad263e9c5bf31ade7940476bed99b279e39080f989ca
ec17d34c026342866caa33a33962ced308326b3cb3

Undertecknare

 <p>Peter E Norman E-post: peter.e.norman@gmail.com Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 31.15.50.221 IP Plats: Uppsala, Uppsala County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Peter Erik Norman (195804031317) Betrodd tidsstämpel: 2022-06-28 08:52:39 UTC</p> 
 <p>Per-Axel Sundström CFO Oscar Properties E-post: per-axel.sundstrom@oscarproperties.se Enhet: Chrome 101.0.4951.64 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 185.106.181.132 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Per Axel Sundström (195607157293) Betrodd tidsstämpel: 2022-06-28 09:09:24 UTC</p> 
 <p>Oscar Engelbert VD OP Oscar Properties E-post: oscar@oscarproperties.se Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 185.106.181.132 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: OSCAR ENGELBERT (197610050275) Betrodd tidsstämpel: 2022-06-29 09:06:28 UTC</p> 
 <p>Johan Rippe E-post: johan.rippe@pwc.com Enhet: Chrome 103.0.0.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 84.17.219.58 IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: JOHAN RIPPE (196806285117) Betrodd tidsstämpel: 2022-06-30 13:28:26 UTC</p> 

Detta dokument slutfördes av alla parter:



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2022-06-30 13:28:26 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Johan Rippe (johan.rippe@pwc.com)
Enhet: Chrome 103.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 84.17.219.58 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-06-30 13:28:20 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Johan Rippe (johan.rippe@pwc.com)
Enhet: Chrome 103.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 84.17.219.58 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-06-30 13:27:49 UTC

Dokumentet verifierades genom handskrivna signatur av Johan Rippe (johan.rippe@pwc.com)
Enhet: Chrome 103.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 84.17.219.58 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-06-30 11:58:30 UTC

Dokumentet laddades ner av Johan Rippe (johan.rippe@pwc.com)
Enhet: Chrome 103.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 84.17.219.58 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-06-30 11:57:59 UTC

Dokumentet öppnades av Johan Rippe (johan.rippe@pwc.com)
Enhet: Chrome 103.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 84.17.219.58 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-06-29 09:06:28 UTC

Dokumentet signerades av Oscar Engelbert (oscar@oscarproperties.se)
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 185.106.181.132 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-29 09:06:23 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Oscar Engelbert (oscar@oscarproperties.se)
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 185.106.181.132 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-29 09:05:51 UTC

Dokumentet verifierades genom handskrivna signatur av Oscar Engelbert (oscar@oscarproperties.se)
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 185.106.181.132 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-29 09:05:44 UTC

Dokumentet öppnades av Oscar Engelbert (oscar@oscarproperties.se)
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 185.106.181.132 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-28 09:09:24 UTC

Dokumentet signerades av Per-Axel Sundström (per-axel.sundstrom@oscarproperties.se)
Enhet: Chrome 101.0.4951.64 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 185.106.181.132 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-28 09:09:19 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Per-Axel Sundström (per-axel.sundstrom@oscarproperties.se)
Enhet: Chrome 101.0.4951.64 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 185.106.181.132 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-28 09:08:47 UTC

Dokumentet verifierades genom handskrivna signatur av Per-Axel Sundström (per-axel.sundstrom@oscarproperties.se)
Enhet: Chrome 101.0.4951.64 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 185.106.181.132 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden



2022-06-28 09:08:19 UTC Dokumentet öppnades av Per-Axel Sundström (per-axel.sundstrom@oscarproperties.se)
Enhet: Chrome 101.0.4951.64 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 185.106.181.132 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-28 08:52:39 UTC Dokumentet signerades av Peter E Norman (peter.e.norman@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 31.15.50.221 - IP Plats: Uppsala, Uppsala County, Sweden

2022-06-28 08:52:32 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Peter E Norman (peter.e.norman@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 31.15.50.221 - IP Plats: Uppsala, Uppsala County, Sweden

2022-06-28 08:51:54 UTC Dokumentet verifierades genom handskrivna signatur av Peter E Norman (peter.e.norman@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 31.15.50.221 - IP Plats: Uppsala, Uppsala County, Sweden

2022-06-28 08:51:39 UTC Dokumentet öppnades av Peter E Norman (peter.e.norman@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 31.15.50.221 - IP Plats: Uppsala, Uppsala County, Sweden

2022-06-28 08:38:43 UTC Dokumentet skickades till Johan Rippe (johan.rippe@pwc.com)
Enhet: Chrome 102.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 94.255.130.229 - IP Plats: Borlänge, Dalarna County, Sweden

2022-06-28 08:38:41 UTC Dokumentet skickades till Peter E Norman (peter.e.norman@gmail.com)
Enhet: Chrome 102.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 94.255.130.229 - IP Plats: Borlänge, Dalarna County, Sweden

2022-06-28 08:38:39 UTC Dokumentet skickades till Oscar Engelbert (oscar@oscarproperties.se)
Enhet: Chrome 102.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 94.255.130.229 - IP Plats: Borlänge, Dalarna County, Sweden

2022-06-28 08:38:37 UTC Dokumentet skickades till Per-Axel Sundström (per-axel.sundstrom@oscarproperties.se)
Enhet: Chrome 102.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 94.255.130.229 - IP Plats: Borlänge, Dalarna County, Sweden

2022-06-28 08:38:34 UTC Dokumentet förseglades av Madelene Balck (madelene.balck@oscarproperties.se)
Enhet: Chrome 102.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 94.255.130.229 - IP Plats: Borlänge, Dalarna County, Sweden

2022-06-28 08:27:05 UTC Dokumentet skapades av Madelene Balck (madelene.balck@oscarproperties.se)
Enhet: Chrome 102.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 94.255.130.229 - IP Plats: Borlänge, Dalarna County, Sweden

