

Årsredovisning för
Vallhunden Fastighets AB
559013-3517

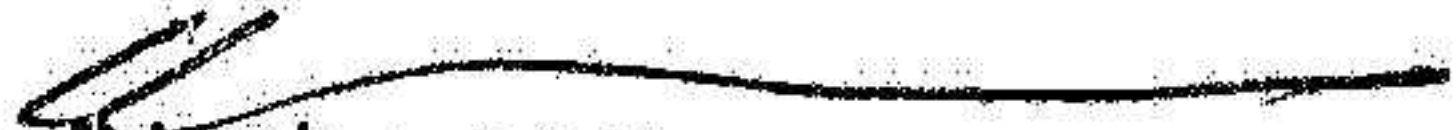
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-10
Underskrifter	10-11

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Vallhunden Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-03-17. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö 2023-03-17

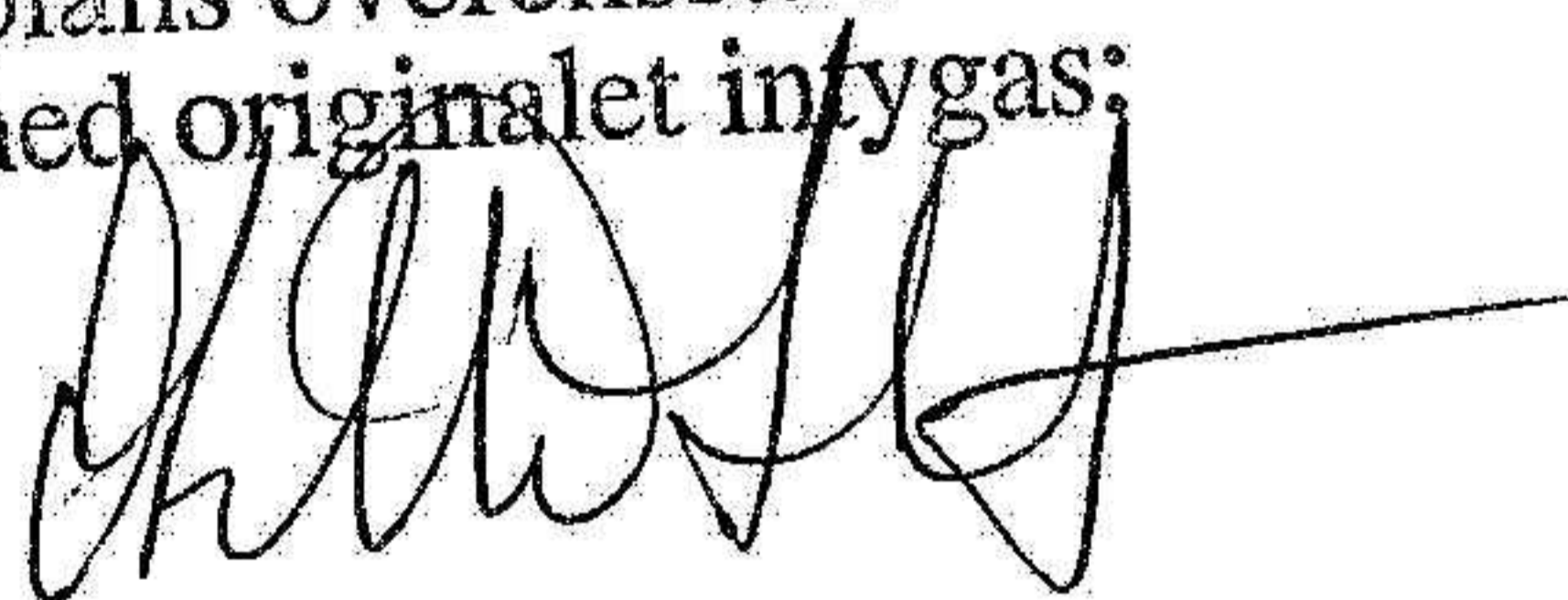

Olof Andersson
Styrelseordförande

Årsredovisning för
Vallhunden Fastighets AB
559013-3517

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-10
Underskrifter	10-11

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Vallhunden Fastighets AB, 559013-3517 får härmed avge årsredovisning för 2022.

Allmänt om verksamheten

Bolaget, som har sitt säte i Malmö, äger och förvaltar fastigheten Stockholm Vallhunden 8 i Stockholm. Fastigheten utgörs av bostäder och den totala uthyrningsbara ytan vid periodens slut uppgick till 2048 kvm.

Bolaget är ett heägt dotterbolag till Trianon Stockholm AB, org.nr. 556996-9958. Fastighets AB Trianon, 556183-0281, är högsta koncernmoder och upprättar koncernredovisning i vilken bolaget ingår.

Vallhunden Fastighets AB äger följande dotterbolag:
VB6 AB, org.nr. 559247-0180

Bolaget har ej haft några anställda under innevarande år eller föregående år, varför några löner eller ersättningar ej har utbetalts.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	5 007 453	4 727 572	4 659 160	5 492 300
Resultat efter finansiella poster	-56 474	490 198	30 495 376	-1 421 467
Soliditet %	15,4	15,2	9,96	8,65

Definitioner: se not 14

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets vins
<i>Antal aktier 500</i>			
Vid årets början	50 000	15 391 267	-2 007 550
Omföring av föreg års vinst		-2 007 550	2 007 550
Omklassifisering*		137 677	
Årets resultat			-1 096 063
Vid årets slut	50 000	13 521 394	-1 096 063

*Rättelse av ingående överavskrivningar, se redovisningsprinciper

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	13 383 718
Omklassifisering	137 676
årets resultat	-1 096 063
Totalt	12 425 331
disponeras för	
balanseras i ny räkning	12 425 331

Summa

12 425 331

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

A.

2023032900445

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Nettoomsättning		5 007 453	4 727 572
Övriga rörelseintäkter		-	663
		<u>5 007 453</u>	<u>4 728 235</u>
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-1 970 888	-1 512 779
Övriga externa kostnader		-856 892	-271 295
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 019 032	-1 065 637
Rörelseresultat		<u>1 160 641</u>	<u>1 878 524</u>
Resultat från finansiella poster		545	-
Ränteintäkter och liknande resultatposter	2	867 288	622 546
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 084 948	-2 010 872
Resultat efter finansiella poster		<u>-56 474</u>	<u>490 198</u>
Bokslutsdispositioner	4	-1 013 445	-2 014 188
Resultat före skatt		<u>-1 069 919</u>	<u>-1 523 990</u>
Skatt på årets resultat		-26 386	-483 560
Övriga skatter		242	-
Årets resultat		<u>-1 096 063</u>	<u>-2 007 550</u>

J.

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	5	41 283 390	41 638 509
Inventarier, verktyg och installationer	6	171 017	341 950
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	852 965	441 885
		<u>42 307 372</u>	<u>42 422 344</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	8	1 525 000	1 525 000
Fordringar hos koncernföretag	9	35 673 977	42 340 633
Uppskjuten skattefordran	10	159 731	181 897
		<u>37 358 708</u>	<u>44 047 530</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>79 666 080</u>	<u>86 469 874</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		6 712	1 568 779
Aktuell skattefordran		77 663	34 488
Övriga fordringar		528 454	518 588
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		86 909	341 535
		<u>699 738</u>	<u>2 463 390</u>
Kassa och bank		<u>1 168 566</u>	<u>684 332</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 868 304</u>	<u>3 147 722</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>81 534 384</u>	<u>89 617 596</u>

1.

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		13 521 394	15 391 267
Årets resultat		-1 096 063	-2 007 550
		<u>12 425 331</u>	<u>13 383 717</u>
Summa eget kapital		<u>12 475 331</u>	<u>13 433 717</u>
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar		-	173 396
Periodiseringsfonder	11	79 000	9 000
		<u>79 000</u>	<u>182 396</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		53 075 000	67 145 000
Skulder till koncernföretag	12	-	4 531 656
		<u>53 075 000</u>	<u>71 676 656</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		14 070 000	1 288 000
Leverantörsskulder		127 225	125 520
Skulder till koncernföretag		943 445	1 265 294
Övriga kortfristiga skulder		174 650	179 422
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	589 733	1 466 591
		<u>15 905 053</u>	<u>4 324 827</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>81 534 384</u>	<u>89 617 596</u>

A.

2023032900448

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Balansräkningen per 1 januari 2022 har rättats så att det ej längre finns en post benämnd "Överavskrivning". Överavskrivningen avser balansposten Förvaltningsfastigheter. Rättelsen sker per 1 januari 2022 och innebär att föregående års post, -173 396 kr, omklassificerats till eget kapital. Därmed uppstår en temporär skillnad och samtidigt en uppskjuten skatteskuld om 35 719,58 kr, vilken även den redovisas mot eget kapital. Således en nettoeffekt om 137 676,42 kr redovisat i fritt eget kapital. Jämförelseåret har ej rättats vilket innebär bristande jämförbarhet.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt. Företagets intäkter utgörs i allt väsentligt av hyresintäkter.

Hyresintäkter

Samtliga förvaltningsfastigheter hyrs ut under operationella leasingavtal. Hyresintäkter i fastighetsförvaltningen redovisas i den period som hyran avser. I de fall hyreskontraktet under viss tid medger en reducerad hyra som kompenseras av en vid en annan tidpunkt högre hyra, periodiseras denna under- respektive överhyra över kontraktets löptid. Ersättning i samband med uppsägning av hyresavtal i förtid intäktsförs direkt om inga förpliktelser kvarstår gentemot hyresgästen.

Finansiella instrument

Finansiella tillgångar och skulder redovisas enligt anskaffningsvärdemetoden.

Långfristiga fordringar och långfristiga skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, vilket motsvarar nuvärdet av framtida betalningar diskonterade med den effektivränta som beräknats vid anskaffningstillfället.

Kortfristiga skulder, vilka förväntas bli reglerade inom 12 månader, redovisas till nominellt belopp.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

A.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	%
Förvaltningsfastigheter	1,56-21%
Inventarier, verktyg och installationer	10-20%
HGA	33%

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 100 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 100 år
- Stammar 50 år
- Installationer, värme, VVS, ventilation mm 60 år
- Installationer, el 20 år
- Installationer, övrigt 35 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 50-60 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 50-60 år
- Inre ytskikt, övrigt 25 år
- Hiss 25 år
- Inventarier, verktyg och maskiner 5-10 år

Hyresgäst Anpassningar skrivs av enligt plan under hyresavtalets löptid

Låneutgifter

Låneutgifter belastar resultatet för det år till vilket de hänförs. Andra låneutgifter än ränta som kan uppkomma i samband med upptagande av nytt lån redovisas som en korrigeringspost av lånets anskaffningsvärde och periodiseras som en del i lånets räntekostnad enligt effektivräntemetoden.

Andelar i dotterföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag med ägarintresse i

Andelar i dotterföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag det finns ägarintresse i redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar.

I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Nedskrivningar

Skulle en indikation om en värdenedgång beträffande en tillgång föreligga fastställs dess återvinningsvärde. Överstiger tillgångens bokförda värde återvinningsvärdet skrivs tillgången ner till detta värde. Återvinningsvärdet definieras som det högsta av marknadsvärdet och nyttjandevärdet. Nyttjandevärdet definieras som nuvärdet av de uppskattade framtida betalningar som tillgången genererar. Nedskrivningar redovisas över resultaträkningen

Inkomstskatter

Redovisning av inkomstskatt inkluderar aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatten redovisas i resultaträkningen, förutom i de fall den avser poster som redovisas direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatten i eget kapital.

Uppskjuten skatt redovisas enligt balansräkningsmetoden på alla väsentliga temporära skillnader. En

temporär skillnad finns när det bokförda värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet.

Uppskjuten skatt beräknas med tillämpning av den skattesats som har beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den berörda uppskjutna skattefordran realiseras eller när den uppskjutna skatteskulden regleras, vilket för närvarande är 20,6%.

Not 2 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	867 288	622 546
Ränteintäkter, övriga	545	
Summa	867 833	622 546

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, övriga	2 084 948	1 499 168
Summa	2 084 948	1 499 168

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Skillnad mellan skattemässig och redovisad avskrivning:		
Förändring av överavskrivning	-	-73 238
Periodiseringsfond, årets avsättning	-70 000	-9 000
Lämnade koncernbidrag	-943 445	-1 931 950
Summa	-1 013 445	-2 014 188

Not 5 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	45 510 954	44 274 839
-Nyanskaffningar	492 980	1 173 615
-Omklassificeringar		62 500
Vid årets slut	46 003 934	45 510 954
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-3 872 445	-3 035 567
-Årets avskrivning	-848 099	-836 878
Vid årets slut	-4 720 544	-3 872 445
Redovisat värde vid årets slut	41 283 390	41 638 509
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Verkligt värde	100 000 000	100 146 000

A

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	1 185 505	1 079 702
-Nyanskaffningar		105 803
	<u>1 185 505</u>	<u>1 185 505</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-843 555	-614 796
-Årets avskrivning	-170 933	-228 759
	<u>-1 014 488</u>	<u>-843 555</u>
Redovisat värde vid årets slut	171 017	341 950

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	441 885	124 500
Omklassificeringar		-62 500
Investeringar	411 080	379 885
Redovisat värde vid årets slut	852 965	441 885

Not 8 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	1 525 000	1 525 000
Redovisat värde vid årets slut	1 525 000	1 525 000

Not 9 Långfristiga fordringar koncernbolag

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Fordringar som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Fordringar till koncernföretag	35 673 977	42 340 633

Not 10 Uppskjuten skattefordran

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Skillnaden mellan fastigheternas bokförda värde och skattemässigt värde</i>		
Ingående balans	181 897	181 897
Förändring i balansräkning	-35 720	
Förändring i resultaträkningen	13 554	-
Utgående redovisat värde	159 731	181 897

Not 11 Periodiseringsfonder

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2021	9 000	9 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022-nr2	70 000	
	<u>79 000</u>	<u>9 000</u>

Av periodiseringsfonder utgör 16 274 kr uppskjuten skatt.

A.

Not 12 Skulder till koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller tidigare än ett år från balansdagen	943 445	1 265 294
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	-	4 531 656
	943 445	5 796 950

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	237 147	1 161 048
Upplupna räntekostnader	352 586	173 152
Upplupna driftskostnader		132 391
	589 733	1 466 591

Not 14 Koncernuppgifter

Bolaget är ett heägt dotterbolag till Trianon Stockholm AB, org.nr. 556996-9958. Fastighets AB Trianon, 556183-0281, är högsta koncernmoder och upprättar koncernredovisning i vilken bolaget ingår.

Vallhunden Fastighets AB äger följande dotterbolag:
VB6 AB, org.nr. 559247-0180

Koncerninterna inköp har skett med 92 535 kr (0 kr) under året. Inga koncerninterna försäljning har ägt rum under året

Not 15 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	55 000 000	69 750 000
	55 000 000	69 750 000

Not 16 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Nettoomsättning

Resultat efter finansiella tillgångar

Resultat efter finansiella poster

Soliditet:


(Totalt eget kapital + 79,4 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

A.

Underskrifter

Malmö 2023-03-17


2023032900454



Olof Andersson
Styrelseordförande

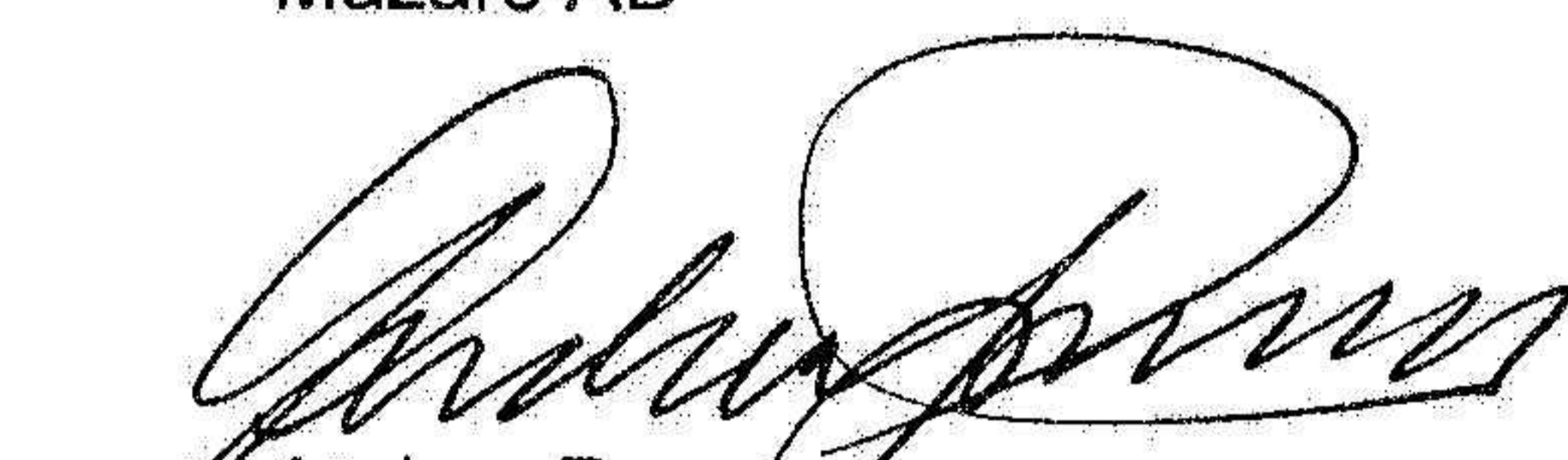


Mari-Louise Hedbys
Styrelseledamot



Anna Heide
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-17
Mazars AB



Anders Persson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Vallhunden Fastighets AB
Org. nr 559013-3517

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vallhunden Fastighets AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vallhunden Fastighets AB:s 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.

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 Vallhunden Fastighets 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 8 juni 2022 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 på 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 på 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Vallhunden Fastighets AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Vallhunden Fastighets 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.

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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö, 2023-03-17

Mazars AB

Anders Persson
Auktoriserad revisor