

# ÅRSREDOVISNING

för

## Vallentuna Olhamra 1:63 AB

Org.nr. 559153-7799

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-kassaflödesanalys	7
-noter	8
-underskrifter	14

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-27.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av**

Mattias Lindqvist, Verkställande direktör

2026-03-31

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten****Verksamhetens art och inriktning**

Företagets verksamhet är att äga, förvalta och utveckla fastigheter.

**Säte**

Företagets säte är Vallentuna.

**Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Rosenqvist Fastigheter Holding AB, org.nr 559018-8966.

**Flerårsöversikt**

	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 771 242	6 377 809	6 299 804	5 540 893	5 415 150
Res. efter finansiella poster	2 248 126	1 728 704	1 198 208	1 076 593	1 404 622
Soliditet (%)	12,89	11,46	10,15	6,78	4,39

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	3 014 412	448 380	3 512 792
Balanseras i ny räkning		448 380	-448 380	0
Årets resultat			248 124	248 124
Belopp vid årets utgång	50 000	3 462 792	248 124	3 760 916

**Resultatdisposition**

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	3 462 792
årets vinst	248 124
	<u>3 710 916</u>

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres	3 710 916
	<u>3 710 916</u>

Vallentuna Olhamra 1:63 AB

Org.nr. 559153-7799

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Vallentuna Olhamra 1:63 AB

Org.nr. 559153-7799

RESULTATRÄKNING		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Not		
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	2, 3	6 771 242	6 377 809
Övriga rörelseintäkter	4	<u>164 567</u>	<u>0</u>
		6 935 809	6 377 809
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-2 515 939	-2 028 217
Övriga externa kostnader	5	-1 217 200	-1 437 170
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-532 887</u>	<u>-507 595</u>
		-4 266 026	-3 972 982
<b>Rörelseresultat</b>		2 669 783	2 404 827
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter från koncernföretag		722 013	990 303
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 680	22 331
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 163 350</u>	<u>-1 688 757</u>
		-421 657	-676 123
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		2 248 126	1 728 704
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		96 991	-212 000
Lämnade koncernbidrag		<u>-2 023 502</u>	<u>-904 889</u>
		-1 926 511	-1 116 889
<b>Resultat före skatt</b>		321 615	611 815
Skatt på årets resultat	6	-73 491	-163 435
<b>Årets resultat</b>		<u>248 124</u>	<u>448 380</u>

Vallentuna Olhamra 1:63 AB

Org.nr. 559153-7799

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
	Not		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Förvaltningsfastigheter	7	14 963 515	14 503 744
Inventarier, verktyg och installationer	8	1 139 541	1 298 828
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	<u>0</u>	<u>252 600</u>
		16 103 056	16 055 172
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	10	<u>15 733 077</u>	<u>18 566 579</u>
		15 733 077	18 566 579
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>31 836 133</b>	<b>34 621 751</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		29 800	54 274
Fordringar hos koncernföretag		3 402 317	2 680 304
Aktuell skattefordran		164 379	0
Övriga fordringar		66 855	154 080
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	<u>250 234</u>	<u>224 986</u>
		3 913 585	3 113 644
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>757 364</u>	<u>1 806 680</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>757 364</b>	<b>1 806 680</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 670 949</b>	<b>4 920 324</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>36 507 082</b>	<b>39 542 075</b>

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

## Eget kapital

## Bundet eget kapital

Aktiekapital	50 000	50 000
	<u>50 000</u>	<u>50 000</u>

## Fritt eget kapital

Balanserat resultat	3 462 792	3 014 412
Årets resultat	248 124	448 380
	<u>3 710 916</u>	<u>3 462 792</u>

<b>Summa eget kapital</b>	<u>3 760 916</u>	<u>3 512 792</u>
---------------------------	------------------	------------------

## Obeskattade reserver

Periodiseringsfond	1 190 537	1 287 528
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<u>1 190 537</u>	<u>1 287 528</u>

## Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld	11	100 337	84 519
<b>Summa avsättningar</b>		<u>100 337</u>	<u>84 519</u>

## Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		30 820 000	32 020 000
Förskott från kunder		0	1 421 280
Leverantörsskulder		76 011	101 849
Skulder till koncernföretag		381 375	572 325
Aktuella skatteskulder		0	13 089
Övriga skulder		33 153	339 972
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	144 753	188 721
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>31 455 292</u>	<u>34 657 236</u>

<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>36 507 082</b>	<b>39 542 075</b>
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

# Vallentuna Olhamra 1:63 AB

Org.nr. 559153-7799

KASSAFLÖDESANALYS		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Not		
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat	2	2 669 783	2 404 827
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet/Avskrivningar		532 888	507 595
Erhållen ränta m.m.		19 680	1 012 634
Erlagd ränta		-1 066 654	-1 688 757
Betald inkomstskatt		-235 141	-189 763
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		1 920 556	2 046 536
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		24 474	15 904
Minskning(+)/ökning(-) av övriga kortfristiga fordringar		61 977	-953 600
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		473 712	-386 837
Minskning(-)/ökning(+) av övriga kortfristiga skulder		-2 059 264	1 798 958
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		421 455	2 520 961
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av byggnader och mark	7	-580 771	-140 593
Förvärv av pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	0	-252 600
Årets amorteringar från koncernföretag	10	310 000	1 174 889
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		-270 771	781 696
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-904 889
Ändring kortfristiga finansiella skulder		-1 200 000	-1 100 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		-1 200 000	-2 004 889
<b>Förändring av likvida medel</b>		-1 049 316	1 297 768
Likvida medel vid årets början		1 806 680	508 912
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		757 364	1 806 680

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Bolaget har banklån som omförhandlas årligen. Från och med räkenskapsåret 2025 har bolaget ändrat sin redovisning till att klassificera dessa lån som kortfristiga skulder för att återspegla den faktiska avtalstiden.

Föregående år redovisades 30 820 000 kr under långfristiga skulder till kreditinstitut. Beloppet 30 820 000 kr har i årets jämförelsetal omklassificerats till kortfristiga skulder till kreditinstitut i enlighet med den ändrade klassificeringen.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Förvaltningsfastigheter	20-70
Inventarier, verktyg och installationer	10-25

## NOTER

*Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Not 2	Nettoomsättning	2025	2024
	<i>Nettoomsättning uppdelad på intäktslag</i>		
	Hysesintäkter	<u>6 771 242</u>	<u>6 377 809</u>
		6 771 242	6 377 809
Not 3	Inköp och försäljning inom koncernen	2025	2024
	Andel av inköpen som avser koncernföretag	43,00%	59,30%
Not 4	Övriga rörelseintäkter	2025	2024
	<i>Övriga rörelseintäkter uppdelade på intäktslag</i>		
	Försäkringsersättningar	164 564	0
	Övrigt	<u>3</u>	<u>0</u>
		164 567	0

## NOTER

Not 5	Ersättning till revisorer	2025	2024
	Grant Thornton Sweden AB		
	Revisionsarvode har vidarefakturerats bolaget i form av förvaltnings fee.		
Not 6	Skatt på årets resultat	2025	2024
	Aktuell skatt	-57 673	-131 678
	Uppskjuten skatt	-15 818	-31 757
	Summa redovisad skatt	-73 491	-163 435
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	321 615	611 815
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-66 253	-126 034
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-632	-325
	Ej skattepliktiga intäkter	158	58
	Skattemässiga justeringar	15 819	428
	Schablonintäkt periodiseringsfond	-5 199	-5 805
	Tillägg på återförd periodiseringsfond	-1 566	0
	Förändring Uppskjuten skatt	-15 818	-31 757
	Summa redovisad skatt	-73 491	-163 435

## NOTER

Not 7	Förvaltningsfastighet	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	16 433 052	16 292 459
	Inköp	580 771	140 593
	Omklassificeringar	252 600	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 266 423	16 433 052
	Ingående avskrivningar	-1 929 308	-1 582 046
	Årets avskrivningar	-373 599	-347 262
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 302 907	-1 929 308
	Utgående redovisat värde	14 963 516	14 503 744
	Redovisat värde byggnader	6 570 665	6 030 676
	Redovisat värde markanläggningar	1 961 147	2 041 365
	Redovisat värde mark	6 431 703	6 431 703
		14 963 515	14 503 744
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter: varav byggnader:	29 767 000 12 167 000	26 773 000 11 573 000
Not 8	Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	2 196 979	2 196 979
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 196 979	2 196 979
	Ingående avskrivningar	-898 151	-737 818
	Årets avskrivningar	-159 288	-160 333
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 057 439	-898 151
	Utgående redovisat värde	1 139 540	1 298 828
Not 9	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	252 600	0
	Inköp		252 600
	Omklassificeringar	-252 600	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	252 600
	Utgående redovisat värde	0	252 600

## NOTER

<b>Not 10</b>	<b>Fordringar hos koncernföretag</b>	<b>2025-12-31</b>		<b>2024-12-31</b>	
	Ingående anskaffningsvärde		18 566 579		19 741 468
	Avgående		<u>-2 833 502</u>		<u>-1 174 889</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		15 733 077		18 566 579
	Utgående redovisat värde		<u>15 733 077</u>		<u>18 566 579</u>
<b>Not 11</b>	<b>Uppskjuten skatt</b>	<b>2025-12-31</b>		<b>2024-12-31</b>	
		Temporär skillnad	Uppskjuten skatteskuld	Temporär skillnad	Uppskjuten skatteskuld
	Byggnader och mark	487 074	<u>100 337</u>	410 285	<u>84 519</u>
			100 337		84 519
<b>Not 12</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2025-12-31</b>		<b>2024-12-31</b>	
	Övriga förutbetalda kostnader		3 287		0
	Övriga upplupna intäkter		<u>246 947</u>		<u>224 986</u>
			250 234		224 986
<b>Not 13</b>	<b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2025-12-31</b>		<b>2024-12-31</b>	
	Övriga upplupna kostnader		48 057		73 928
	Upplupna räntekostnader		<u>96 696</u>		<u>114 794</u>
			144 753		188 722
<b>Not 14</b>	<b>Disposition av vinst eller förlust</b>				
	Förslag till disposition av bolagets vinst				
	Till årsstämman förfogande står				
	balanserad vinst		3 462 792		
	årets vinst		<u>248 124</u>		
			3 710 916		
	Styrelsen föreslår att				
	i ny räkning överföres		<u>3 710 916</u>		
			3 710 916		

## NOTER

Not 15	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	36 090 000	36 090 000
	Summa ställda säkerheter	<u>36 090 000</u>	<u>36 090 000</u>

## Skulder för vilka säkerheter ställts

Övriga skulder till kreditinstitut Fastighetsinteckningar	30 820 000	32 020 000
--	------------	------------

Not 16	Eventualförpliktelser	2025-12-31	2024-12-31
--------	-----------------------	------------	------------

Enligt styrelsens bedömning föreligger inga eventualförpliktelser.

## Not 17 Upplysning om moderföretag

Bolaget är dotterbolag till Rosenqvist Fastigheter Holding AB, org.nr. 559018-8966, säte Sigtuna

Minsta koncernredovisning upprättas av: Rosenqvist Fastigheter Holding AB, org.nr. 559018-8966, säte Sigtuna

Största koncernredovisning upprättas av: Rosenqvist Gruppen AB, org.nr. 556503-1902, säte Hudiksvall

## Not 18 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-26

*Anders Rosenqvist*

Anders Rosenqvist

2026-03-27

*Mattias Lindqvist*

Mattias Lindqvist

Verkställande direktör

2026-03-27

Vallentuna Olhamra 1:63 AB

Org.nr. 559153-7799

## NOTER

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27 mars 2026.

Grant Thornton Sweden AB

*Niklas Elzes*

Niklas Elzes

Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vallentuna Olhamra 1:63 AB, Org.nr. 559153-7799

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vallentuna Olhamra 1:63 AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vallentuna Olhamra 1:63 ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Vallentuna Olhamra 1:63 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 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 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. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Vallentuna Olhamra 1:63 AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Vallentuna Olhamra 1:63 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

Sundsvall den 27 mars 2026

Grant Thornton Sweden AB

*Niklas Elzes*  
Niklas Elzes

Auktoriserad revisor