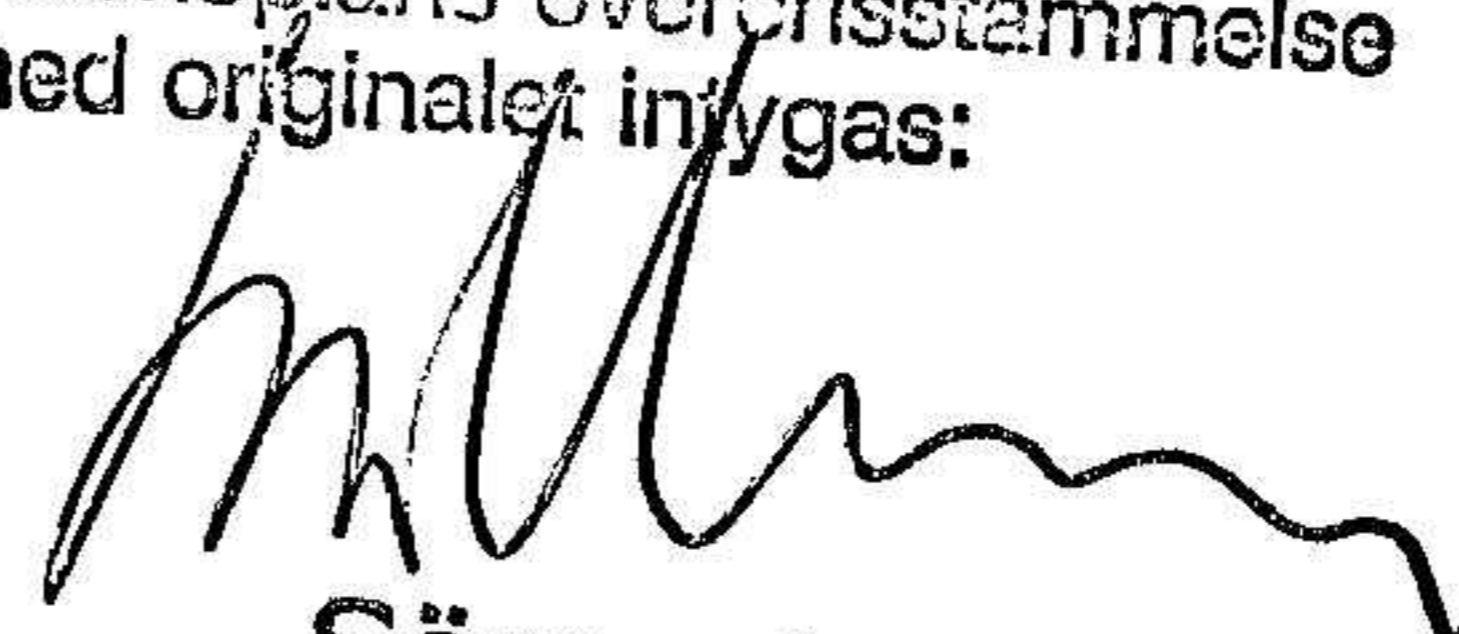


Årsredovisning för  
**Upplands Väsby 1:462 AB**  
556712-2378

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

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Övriga noter	8
Underskrifter	9

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet inlygas:

  
Sören Andersson

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Upplands Väsby 1:462 AB, org nr 556712-2378, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet skall vara att, direkt eller indirekt, äga och förvalta fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamheten har löpt på i samma omfattning som tidigare.

## Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	8 899 891	8 846 721	9 333 554	8 859 303
Resultat efter finansiella poster	-565 984	-2 857 172	544 962	8 217 718
Soliditet, %	10	10	11	10

## Eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Uppskrivn.- fond	Balanserat resultat inkl. årets resultat
Belopp vid årets början	100 000			7 904 084
Årets resultat				-32 784
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>100 000</b>			<b>7 871 300</b>

## Koncernuppgifter

Upplands Väsby 1:462 AB, org nr 556712-2378, är ett helägt dotterbolag till Maelir Fastigheter Holding AB, org nr 556611-3097, med säte i Stockholm.

**Upplands Väsby 1:462 AB**  
556712-2378

2(9)

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	7 904 084
årets resultat	<u>-32 784</u>
Totalt	7 871 300
balanseras i ny räkning	<u>7 871 300</u>
Summa	7 871 300

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

anr=20230710;2023071108561

**Upplands Väsby 1:462 AB**  
556712-2378

3(9)

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		8 899 891	8 846 721
Övriga rörelseintäkter		83 469	60 924
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>8 983 360</b>	<b>8 907 645</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-7 109 089	-10 318 682
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 838 136	-1 225 164
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 947 225</b>	<b>-11 543 846</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>36 135</b>	<b>-2 636 201</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	1 164 105	1 138 550
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-1 766 224	-1 359 521
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-602 119</b>	<b>-220 971</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-565 984</b>	<b>-2 857 172</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		533 200	2 838 800
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>533 200</b>	<b>2 838 800</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-32 784</b>	<b>-18 372</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-	4
<b>Årets resultat</b>		<b>-32 784</b>	<b>-18 368</b>

ank=20230710;2023071108562

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	17 212 943	15 397 088
Inventarier, verktyg och installationer	7	29 143	37 098
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	-	1 584 223
Summa materiella anläggningstillgångar		17 242 086	17 018 409
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		17 242 086	17 018 409
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		260 272	81 679
Fordringar hos koncernföretag		57 486 850	60 607 407
Övriga fordringar		4 615	23
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 127	25 158
Summa kortfristiga fordringar		57 781 864	60 714 267
<b>Kassa och bank</b>		1 723 862	2 298 342
Kassa och bank		1 723 862	2 298 342
Summa kassa och bank		1 723 862	2 298 342
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		59 505 726	63 012 609
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		76 747 812	80 031 018

**Upplands Väsby 1:462 AB**  
556712-2378

5(9)

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		7 904 084	7 922 452
Årets resultat		-32 784	-18 368
Summa fritt eget kapital		7 871 300	7 904 084
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 971 300</b>	<b>8 004 084</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		64 856 725	68 010 725
Summa långfristiga skulder		64 856 725	68 010 725
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		729 445	1 376 962
Skatteskulder		-	30 523
Övriga skulder		356 829	203 929
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	2 833 513	2 404 795
Summa kortfristiga skulder		3 919 787	4 016 209
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>76 747 812</b>	<b>80 031 018</b>

anl=20230710;2023071108564

**Noter****Not 1 Redovisningsprinciper****Allmänna Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2).

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

**Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25
-Markanläggningar	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5

**Koncernuppgifter**

Upplands Väsby 1:462 AB, org nr 556712-2378, är ett helägt dotterbolag till Maelir Fastigheter Holding AB, org nr 556611-3097, med säte i Stockholm. Företaget ingår i en koncern där Maelir AB, org nr 556926-7171, med säte i Stockholm, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Av bolagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 27 % av inköpen och 0 % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

**Not 2 Arvode och kostnadsersättning till revisorer**

Ersättning till revisorer (KPMG AB) redovisas sammantaget i ett annat bolag i koncernen.

**Not 3 Anställda och personalkostnader**

Bolaget har inte haft några anställda och några löner eller ersättningar har inte utbetalats.

**Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	1 161 499	1 138 550
Ränteintäkter, övriga	2 606	-
<b>Summa</b>	<b>1 164 105</b>	<b>1 138 550</b>

**Not 5 Räntekostnader och liknande kostnader**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, övriga	1 766 224	1 359 521
<b>Summa</b>	<b>1 766 224</b>	<b>1 359 521</b>

**Not 6 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	33 439 570	33 439 570
-Nyanskaffningar	3 646 036	-
	37 085 606	33 439 570
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-18 042 482	-16 819 970
-Årets avskrivning enligt plan	-1 830 181	-1 222 512
	-19 872 663	-18 042 482
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>17 212 943</b>	<b>15 397 088</b>

**Not 7 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	39 750	-
-Nyanskaffningar	-	39 750
Vid årets slut	39 750	39 750
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 652	-
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-7 955	-2 652
Vid årets slut	-10 607	-2 652
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>29 143</b>	<b>37 098</b>

**Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar**

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	1 584 223	-
Årets investeringar	2 061 814	1 584 223
Omklassificeringar	-3 646 037	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>1 584 223</b>

**Upplands Väsby 1:462 AB**  
556712-2378

8(9)

### Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntor	446 506	233 835
Förskottsbetalda hyror	2 003 581	1 785 066
Övriga upplupna kostnader	383 426	385 894
	<b>2 833 513</b>	<b>2 404 795</b>

### Övriga noter

#### Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	95 320 535	95 320 535
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>95 320 535</b>	<b>95 320 535</b>

#### Not 11 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga

#### Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Ökningen av marknadsräntenivåerna gör att bolagets räntekostnader ökar. Detta balanseras till del av indexuppräknade hyresintäkter.

#### Not 13 Nyckeltalsdefinitioner

*Soliditet:*

Totalt eget kapital / Totala tillgångar.


**Upplands Väsby 1:462 AB**  
556712-2378

9(9)

## Underskrifter

2023-06-20

Stockholm / 2023

DocuSigned by:  
  
DCAE53CE6D354FC  
**Jakob Johansson**  
Styrelseledamot

2023-06-21

Vår revisionsberättelse har lämnats / 2023.  
KPMG AB

DocuSigned by:  
  
850D15933136421  
**Mattias Johansson**  
Auktoriserad revisor

ank=20230710;2023071108568

Certificate Of Completion

Envelope Id: 06DB1F11931342CB92077AEF29A91972
Subject: Complete with DocuSign: Upplands Väsby 1.462 AB - ÅR 2022 - 230516 - ver 2.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 10 Signatures: 2
Certificate Pages: 5 Initials: 0
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:
Dylan Moradi
PO Box 50768
Malmö, SE -202 71
dylan.moradi@kpmg.se
IP Address: 84.218.24.113

Record Tracking

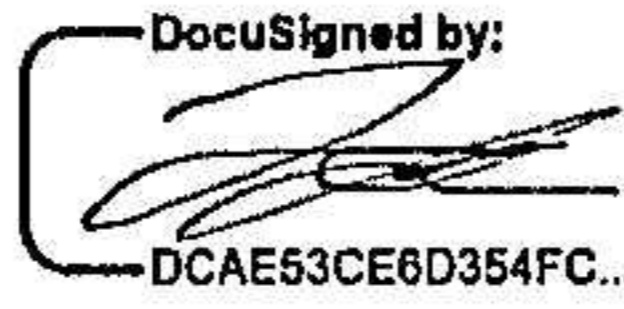
Status: Original Holder: Dylan Moradi
6/19/2023 5:49:11 PM dylan.moradi@kpmg.se

Location: DocuSign

Signer Events

Jakob Johansson
jakob@maelir.com
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature



Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 78.69.105.59
Signed using mobile

Timestamp

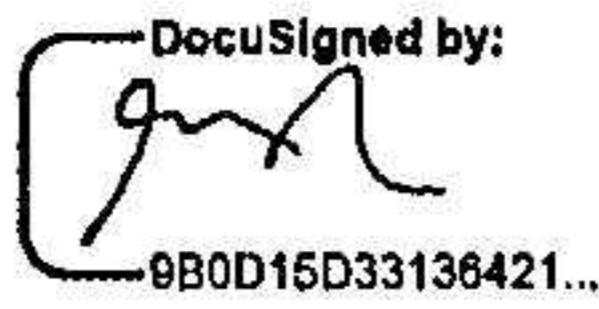
Sent: 6/20/2023 4:04:58 PM
Viewed: 6/20/2023 4:55:00 PM
Signed: 6/20/2023 4:55:08 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: c132b9a9-264f-5d09-9cec-8e9ce5535ac0
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/20/2023 4:54:49 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 6/19/2023 5:30:21 PM
ID: bb06fd44-b95c-459e-ab37-34876e42d9d8

Mattias Johansson
mattias.johansson@kpmg.se
Auktoriserad revisor
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication
(None)



Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 80.216.0.160

Sent: 6/20/2023 4:55:10 PM
Viewed: 6/21/2023 11:05:31 PM
Signed: 6/21/2023 11:05:37 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 2d5fd7eb-0d6c-511b-a53a-634033f66f3a
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/21/2023 11:05:18 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

encl=20230710,2023071108569

ask=20230710;202307108570

<b>Agent Delivery Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Intermediary Delivery Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Certified Delivery Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Carbon Copy Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Witness Events</b>	<b>Signature</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Notary Events</b>	<b>Signature</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Envelope Summary Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamps</b>
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	6/20/2023 4:04:58 PM
Certified Delivered	Security Checked	6/21/2023 11:05:31 PM
Signing Complete	Security Checked	6/21/2023 11:05:37 PM
Completed	Security Checked	6/21/2023 11:05:37 PM
<b>Payment Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamps</b>
<b>Electronic Record and Signature Disclosure</b>		

## **ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE**

From time to time, KPMG AB (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

### **Getting paper copies**

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

### **Withdrawing your consent**

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

### **Consequences of changing your mind**

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

### **All notices and disclosures will be sent to you electronically**

anK=20230710:2023071108571

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

**How to contact KPMG AB:**

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: [dpreporting@kpmg.se](mailto:dpreporting@kpmg.se)

**To advise KPMG AB of your new email address**

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at [dpreporting@kpmg.se](mailto:dpreporting@kpmg.se) and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

**To request paper copies from KPMG AB**

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to [dpreporting@kpmg.se](mailto:dpreporting@kpmg.se) and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

**To withdraw your consent with KPMG AB**

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to [dpreporting@kpmg.se](mailto:dpreporting@kpmg.se) and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

### **Required hardware and software**

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

### **Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically**

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify KPMG AB as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by KPMG AB during the course of your relationship with KPMG AB.

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Upplands Väsby 1:462 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 22/6 2023. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 22/6 2023



Jakob Johansson  
Styrelseledamot



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Upplands Väsby 1:462 AB, org. nr 556712-2378

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Upplands Väsby 1:462 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Upplands Väsby 1:462 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### 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 Upplands Väsby 1:462 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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. 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 Upplands Väsby 1:462 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 styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Upplands Väsby 1:462 AB enligt god revisorsd 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 styrelseledamoten 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.

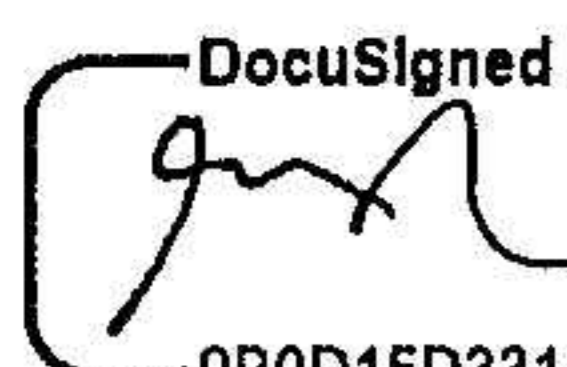
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

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 revisionsd 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

DocuSigned by:  
  
 9B0D15D33136421...  
 Mattias Johansson  
 Auktoriserad revisor

**Certificate Of Completion**

Envelope Id: B68D4BBF36AB4342B4E35FF140EC97CA  
Subject: Complete with DocuSign: Revisionsberättelse upplands väsby.pdf  
Source Envelope:  
Document Pages: 2 Signatures: 1  
Certificate Pages: 2 Initials: 0  
AutoNav: Enabled  
Envelopeld Stamping: Enabled  
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:  
Dylan Moradi  
PO Box 50768  
Malmö, SE -202 71  
dylan.moradi@kpmg.se  
IP Address: 84.218.24.113

**Record Tracking**

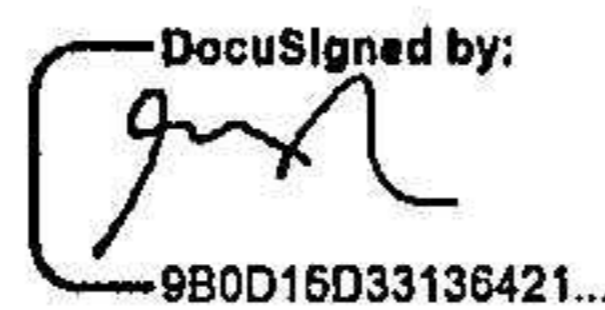
Status: Original  
6/20/2023 9:23:34 AM  
Holder: Dylan Moradi  
dylan.moradi@kpmg.se

Location: DocuSign

**Signer Events**

Mattias Johansson  
mattias.johansson@kpmg.se  
Auktoriserad revisor  
KPMG AB  
Security Level: Email, Account Authentication (None)

**Signature**



Signature Adoption: Drawn on Device  
Using IP Address: 80.216.0.160

**Timestamp**

Sent: 6/20/2023 5:11:10 PM  
Viewed: 6/21/2023 11:06:43 PM  
Signed: 6/21/2023 11:06:49 PM

**Authentication Details**

Identity Verification Details:  
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: 32641969-d12f-5e81-bbf9-a619949586d9  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 6/21/2023 11:06:31 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:  
Not Offered via DocuSign

**In Person Signer Events**

Signature

Timestamp

**Editor Delivery Events**

Status

Timestamp

**Agent Delivery Events**

Status

Timestamp

**Intermediary Delivery Events**

Status

Timestamp

**Certified Delivery Events**

Status

Timestamp

**Carbon Copy Events**

Status

Timestamp

**Witness Events**

Signature

Timestamp

**Notary Events**

Signature

Timestamp

**Envelope Summary Events**

Status

Timestamps

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	6/20/2023 5:11:10 PM
Certified Delivered	Security Checked	6/21/2023 11:06:43 PM
Signing Complete	Security Checked	6/21/2023 11:06:49 PM
Completed	Security Checked	6/21/2023 11:06:49 PM

encl=20230710;2023071108577

ank=20230710;2023071108578

**Payment Events**

**Status**

**Timestamps**