

Årsredovisning för  
**Aranäs Valand AB**  
556791-4188

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Förändringar i eget kapital	6
Noter	7-13
Underskrifter	13

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kr. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot i Aranäs Valand AB intygar härmed att en med denna likalydande resultat- och balansräkning fastställts på ordinarie stämma den 20 april 2023.

Årsstämman beslöt att disponera resultatet i enlighet med styrelsens förslag. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer med originalen.

Kungsbacka den 20 april 2023



Nenne Pettersson

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Aranäs Valand AB, 556791-4188, avger årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Information om verksamheten

Bolaget ägs till 100% av Aranäs Förvaltning AB som är dotterbolag till Aranäs AB. Bolaget har sitt säte i Göteborg. Bolaget ska äga och förvalta fast egendom och bedriva därmed förenlig verksamhet.

I projektet Valand planerar och projekterar Aranäs för att bygga moderna bostads- och kontorsfastigheter med inslag av butiker. Området kommer att innehålla ca 300 lägenheter, cirka 13 000 kvm handels- och kontorsyta samt ett parkeringshus.

Under 2022 består investeringarna av:

\* Färdigställd nyproduktion av kvarter 1, innehållande 87 hyreslägenheter, kontors- och butikslokaler samt ett parkeringsgarage.

\* Färdigställd nyproduktion av kvarter 7, innehållande 51 hyreslägenheter samt butikslokaler i gatuplan.

### Marknadsvärde fastigheter

Fastigheterna redovisas i balansräkningen till anskaffningsvärde minskat med av- och nedskrivningar. Fastigheternas beräknade marknadsvärde uppgår till 765 Mkr (913 Mkr).

### Flerårsjämförelse

Belopp i kr

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

	2022	2021	2020
Nettoomsättning	28 636 159	7 729 526	6 343 165
Driftsnetto	18 645 383	2 024 969	2 323 053
Rörelseresultat	-3 657 160	-7 938 009	-5 193 498
Balansomslutning	991 725 797	883 839 563	584 824 517

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Aranäs har under räkenskapsåret påverkats av den oro som präglat 2022. Rysslands invasion av Ukraina i februari och efterdyningar av Covid 19 skapade en generell oro både i Sverige och internationellt.

Energikostnader ökade i Sverige och Europa bl a till följd av sprängningen av Nordstream, inflationen som legat stabilt under 2 procent i flera år ökade snabbt till en tvåsiffrig nivå.

Riksbankens styrränta följde samma trend som inflationen och ökade från en nollränta till 2,5 procent vid årsskiftet 2022/2023.

Då både materialkostnader och räntenivåer steg under året påverkades avkastningen på våra projekt. Vi hann dock slutföra våra större projekt i stadsdelen Valand Elegansen och Rebellen redan under april 2022 vilket gjorde att vi undvek negativ omvärldspåverkan. Trots ökade energikostnader i samhället i stort lyckades vi hålla fortsatt låga kostnader tack vare bundna energiavtal. Oron i samhället med generellt ökade kostnader påverkade under 2022 byggsektorn med många inställda byggprojekt.

## Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Rysslands invasion av Ukraina har skapat oro i många ekonomier runt om i världen. För närvarande är det för tidigt att bedöma de långsiktiga effekterna av konflikten. Aranäs följer löpande utvecklingen för att bedöma påverkan på exempelvis räntor, driftskostnader och materialpriser.

## Förväntningar avseende den framtida verksamheten

Aranäs räknar med att bibehålla en hög uthyrningsgrad i både bostads- och i det kommersiella beståndet. Omfattande investeringar i befintliga och nya bestånd under de närmaste åren gör att Aranäs driftsnetto beräknas öka kommande år. Vi ser däremot att räntekostnaderna förväntas stiga då styrräntan sannolikt kommer att höjas ytterligare under våren och sommaren 2023, vilket påverkar finansnettot negativt och kan få till följd att investeringstakten skjuts framåt i tiden.

Aranäs arbetar aktivt med att minska räntelägets och den höga inflationens påverkan i form av ökad kostnadseffektivitet, analys av olika framtida scenarior samt bevakning av ränte- och kreditmarknaden. I grunden finns väsentliga fastighetsvärden och en trygg ägarstruktur där verksamheten återkommande utvärderas utifrån de förändrade förutsättningar fastighetsbranschen nu möter.

## Förslag till vinstdisposition

Belopp i kr

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	37 416 828
Årets resultat	-17 800 524
Kronor	19 616 304
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att i ny räkning överförs	19 616 304
Kronor	19 616 304

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkning samt bokslutskommentarer

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Nettoomsättning	3,4	28 636 159	7 729 526
Fastighetskostnader	3,5	-9 990 776	-5 704 557
<b>Driftsnetto</b>		<b>18 645 383</b>	<b>2 024 969</b>
Avskrivningar på byggnader och mark	9	-22 302 543	-10 013 635
Övriga rörelseintäkter	6	-	50 657
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-3 657 160</b>	<b>-7 938 009</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 211	722
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-16 049 554	-10 386 806
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-16 048 343</b>	<b>-10 386 084</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-19 705 503</b>	<b>-18 324 093</b>
Erhållna koncernbidrag		-	15 000 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-19 705 503</b>	<b>-3 324 093</b>
Årets skattekostnad	8	1 904 979	-400 095
<b>Årets resultat</b>		<b>-17 800 524</b>	<b>-3 724 188</b>

ank=20230703;2023070413081

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>1</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2</b>		
Byggnader och mark	9	923 417 971	326 520 736
Pågående nybyggnad	10	23 192 577	551 071 849
		<u>946 610 548</u>	<u>877 592 585</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>946 610 548</b>	<b>877 592 585</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		97 520	60 696
Aktuell skattefordran	11	1 185 626	-
Övriga kortfristiga fordringar		42 279 014	2 265 230
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		971 179	818 260
		<u>44 533 339</u>	<u>3 144 186</u>
Kassa och bank		581 910	3 102 792
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>45 115 249</b>	<b>6 246 978</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>991 725 797</b>	<b>883 839 563</b>

ank=20230703;2023070413082

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
		100 000	100 000
Fritt eget kapital	15		
Balanserad vinst		37 416 828	18 591 016
Årets resultat		-17 800 524	-3 724 188
		19 616 304	14 866 828
<b>Summa eget kapital</b>		<b>19 716 304</b>	<b>14 966 828</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	11	-	719 353
		-	719 353
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	12	964 184 484	864 491 204
		964 184 484	864 491 204
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		1 187 283	1 014 160
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	6 637 726	2 648 018
		7 825 009	3 662 178
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>991 725 797</b>	<b>883 839 563</b>

## Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Övrigt fritt eget kapital	Summa eget kapital
<b>Eget kapital 2020-12-31</b>	<b>100 000</b>	<b>18 591 016</b>	<b>18 691 016</b>
Årets resultat		-3 724 188	-3 724 188
<b>Eget kapital 2021-12-31</b>	<b>100 000</b>	<b>14 866 828</b>	<b>14 966 828</b>
Erhållna aktieägartillskott		22 550 000	22 550 000
Årets resultat		-17 800 524	-17 800 524
<b>Eget kapital 2022-12-31</b>	<b>100 000</b>	<b>19 616 304</b>	<b>19 716 304</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1, årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Intäkter

Företagets uthyrning av lokaler och bostäder klassificeras som operationell leasing (hyresavtal). Hyresintäkter periodiseras i enlighet med hyresavtal. Hyresrabatter periodiseras över avtalets längd.

Intäkt vid försäljning av fastighet redovisas i samband med att risker och förmåner som förknippas med äganderätten övergår till köparen, vilket normalt sker i samband med tillträdesdagen. Intäkterna redovisas netto exklusive mervärdeskatt.

Övriga intäkter redovisas i den period tjänsterna utförts.

#### Statliga stöd

Bidrag anseende Covid-19 redovisas som övriga intäkter. Bidragen redovisas i den period som nedsättningen hör till, lättnadsregeln BFNAR 2020:01.

#### Finansiella poster

Ränteintäkter och räntekostnader redovisas i den period till vilken de hänför sig.

#### Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

#### Skatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt samt förändringar i uppskjuten skatt. Värdering av samtliga skatteskulder/-fordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas. Uppskjutna skattefordringar på grund av underskottsavdrag värderas i balansräkningen om de bedöms kunna utnyttjas inom de närmaste åren. Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder.

#### Materiella anläggningstillgångar

##### Fastigheter

Fastigheter värderas till anskaffningskostnad. Vid ny-, till- och ombyggnad aktiveras direkta kostnader samt indirekta kostnader för projektledning mm. Räntekostnader under byggtiden aktiveras. Specifika hyresgästanpassningar, som hyresgästen betalar via ett hyrestillägg, aktiveras och skrivs av under hyreskontraktens löptid.

##### Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Avskrivningar görs systematiskt över den bedömda nyttjandetiden. Fastigheter redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar, fr o m 2013 enligt komponentansats.

<b>Följande avskrivningsplaner tillämpas inom koncernen</b>	<b>Nyttjandeperiod:</b>
Mark	-
Markanläggning	20 år
Byggnads- och markinventarier	10-20 år
Stomme	100 år
Tak	30-40 år
Fasad	30-50 år
Inre ytskikt	25-50 år
Installationer	20-50 år
Övrigt	15-50 år
Hyresgästanpassningar	hyreskontraktets löptid
Inventarier	5 år

#### Nedskrivningar

Om en materiell anläggningstillgång varaktigt har minskat i värde sker en beräkning av tillgångens återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högsta av nettoförsäljningsvärdet och nyttjandevärdet. Om det beräknade återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet görs en nedskrivning till tillgångens återvinningsvärde.

#### Pågående arbeten

Pågående arbeten belastas med direkta kostnader samt indirekta kostnader för projektledning m m.

#### Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

## Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Aranäs gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kan komma att variera mot det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år behandlas i huvuddrag nedan.

#### Nedskrivningsprövning på fastigheter

Företaget undersöker varje år om något nedskrivningsbehov föreligger för fastigheter. De gjorda bedömningarna påverkar det redovisade värdet i balansräkningen och avskrivningar i resultaträkningen.

#### Värdering av fastigheter

Fastigheternas marknadsvärde har beräknats enligt en avkastningsvärdering, vilket innebär att varje fastighets driftsnetto divideras med avkastningskravet för respektive fastighet. Olika avkastningskrav har använts för olika typer av fastigheter (3,15 % - 6,63 %). Vid tillämpliga fall används även s.k. kvartersvärdering.

#### Värdering av pågående arbeten

Pågående nyproduktion och ombyggnationer värderas till nedlagda kostnader. Bedömningen är att det inte föreligger något nedskrivningsbehov.

### Not 3 Fastighetsförvaltningen

#### Nettoomsättning fördelning

	2022	2021
<b>Hyresintäkter</b>		
Bostäder	16 320 625	-
Kommersiella lokaler	12 315 534	7 729 526
<b>Summa</b>	<b>28 636 159</b>	<b>7 729 526</b>

Den ekonomiska uthyrningsgraden i % uppgick under året till:

Bostäder	98	-
Kommersiella lokaler	64	75

Av bolagets hyresintäkter avser 9 % (30 %) fakturering till koncernföretag.

#### Fastighetskostnader

	2022	2021
Driftskostnader	8 129 008	3 284 216
Underhållskostnader	1 021 117	1 411 061
Fastighetskatt	840 651	1 009 281
<b>Summa</b>	<b>9 990 776</b>	<b>5 704 558</b>

Andel fastighetskostnader inköp från koncernföretag (%)	30	13
---	----	----

### Not 4 Operationella leasingavtal

I redovisningen utgörs operationella leasingavtal i allt väsentligt av uthyrda bostäder och lokaler. Aranäs Valand AB är därmed leasegivare. Avtalen avseende kommersiella lokaler löper i allmänhet på 3-5 år. Framtida hyresintäkter för bostäder är beroende av hyresförhandlingar och för lokaler sker en indexuppräknning enligt KPI.

Framtida minimileaseavgifter som kommer att erhållas avseende ej uppsägningsbara leasingavtal:	2022	2021
Förfaller till betalning inom ett år	24 393 973	17 067 787
Förfaller till betalning senare än ett men inom fem år	40 029 087	42 687 966
Förfaller till betalning senare än fem år	1 211 998	5 693 594
	<b>65 635 058</b>	<b>65 449 347</b>

### Not 5 Löner och arvode

Inga anställda finns och några löner har ej utbetalats under året.

### Not 6 Övriga rörelseintäkter

Statliga stöd	2022	2021
Statliga stöd avseende coronareduktioner	-	50 657
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>50 657</b>

### Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader, koncernföretag	16 044 020	10 382 600
Räntekostnader, övriga	5 534	4 206
<b>Summa</b>	<b>16 049 554</b>	<b>10 386 806</b>

### Not 8 Skatt på årets resultat

	2022	2021
Aktuell skatt	-	-261 173
Uppskjuten skatt	1 904 979	-138 922
<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>1 904 979</b>	<b>-400 095</b>
Resultat före skatt	-19 705 503	-3 324 093
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	20,6
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader	4 059 334	684 763
	-2 154 355	-1 084 858
<b>Redovisad skattekostnad</b>	<b>1 904 979</b>	<b>-400 095</b>

## Not 9 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Specifikation planenligt bokfört värde</b>		
Byggnader	789 969 439	237 446 530
Byggnadsinventarier	93 264 280	62 611 486
Markanläggningar	10 586 955	4 096 850
Markinventarier	8 597 044	1 365 617
Mark	21 000 253	21 000 253
<b>Summa planenligt bokfört värde</b>	<b>923 417 971</b>	<b>326 520 736</b>
<b>Specifikation planenliga avskrivningar</b>		
Byggnader	-16 644 290	-6 214 695
Byggnadsinventarier	-4 825 921	-3 495 469
Markanläggningar	-444 400	-227 603
Markinventarier	-387 932	-75 868
	<b>-22 302 543</b>	<b>-10 013 635</b>
<b>Specifikation året förändring</b>		
Ingående anskaffningsvärden	344 175 356	327 434 923
Årets direktinvesteringar	573 827	649 375
Under året genomförda omklassificeringar	618 625 951	16 091 058
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	963 375 134	344 175 356
Ingående avskrivningar	-17 654 620	-7 640 985
Avskrivningar	-22 302 543	-10 013 635
Utgående ackumulerade avskrivningar	-39 957 163	-17 654 620
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>923 417 971</b>	<b>326 520 736</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnader:	271 502 000	169 708 000
Taxeringsvärde mark:	74 548 000	54 970 000
<b>Taxeringsvärde totalt</b>	<b>346 050 000</b>	<b>224 678 000</b>
<b>Marknadsvärde fastigheter och påg nybyggnad</b>		
Fastigheternas marknadsvärde per 1 januari	913 000 000	603 000 000
Investeringar i befintliga fastigheter	91 320 000	308 513 000
Värdeförändring	-56 928 000	1 487 000
<b>Fastigheternas värde per 31 december</b>	<b>947 392 000</b>	<b>913 000 000</b>

Fastigheterna har värderats enligt en avkastningsvärdering, vilket innebär att varje enskild fastighets driftsnetto har nuvärdeberäknats med direktavkastningskravet för respektive fastighet. Prognostiserat framtida driftsnetto beräknas utifrån verkliga hyror idag, vilka beräknas öka med 4,5% år 1, 3,5% år 2 och 2,0% i oändlighet. Hyresintäkterna reduceras med en framtida schablonvakans. Kostnader för drift och underhåll har nuvärdesberäknats, där framtida kostnader för underhåll har beaktats. Direktavkastningskraven hämtas från transaktionsmarknaden. Olika avkastningskrav har använts för olika typer av fastigheter (3,15 % - 6,63 %). Vid tillämpliga fall används även s.k. kvartersvärdering.

### Not 10 Pågående nybyggnad

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	551 071 849	259 298 917
Under året nedlagda kostnader*	90 746 679	307 863 990
Omklassificering till förvaltningsfastigheter	-618 625 951	-16 091 058
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>23 192 577</b>	<b>551 071 849</b>
Aktiverad ränta under året	-	-

\* Årets investeringar avser färdigställande nybyggnation av Valand "Elegansen" och "Rebellen".

### Not 11 Uppskjuten skatt

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skattefordran hänförlig till skillnad mellan bokförda och skattemässiga värden	1 185 626	-
Uppskjuten skatteskuld hänförlig till skillnad mellan bokförda och skattemässiga värden	-	719 353
<b>Uppskjuten skattefordran (skatteskuld)</b>	<b>1 185 626</b>	<b>719 353</b>

### Not 12 Uppgifter om moderföretaget

Aranäs Förvaltning AB	556718-0608	Göteborg
Aranäs AB	559001-9609	Kungsbacka

Moderföretag i den största koncernen där Aranäs Valand AB är dotterföretag är Aranäs AB. Moderföretag till Aranäs Valand AB är Aranäs Förvaltning AB. Koncernredovisning upprättas i Aranäs AB.

### Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Drifts- och underhållskostnader	450 360	77 829
Fastighetsskatt	1 782 037	1 300 894
Förutbetalda hyror	4 405 328	1 269 295
	<b>6 637 725</b>	<b>2 648 018</b>

### Not 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar till förmån för koncernföretag	138 000 000	138 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>138 000 000</b>	<b>138 000 000</b>

## Not 15 Förslag till disposition av resultatet

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	37 416 828
Årets resultat	-17 800 524
	<hr/>
Kronor	19 616 304
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att i ny räkning överförs	<hr/>
	19 616 304
	<hr/>
	19 616 304

## Underskrifter

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Nenne Pettersson  
Styrelseordförande / Verkställande direktör

Angelica Kjellberg  
Styrelseledamot

Johan Rosén  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Bengt Kron  
Auktoriserad revisor

Harald Jagner  
Auktoriserad revisor

# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Årsredovisning för Aranäs Valand AB 2022

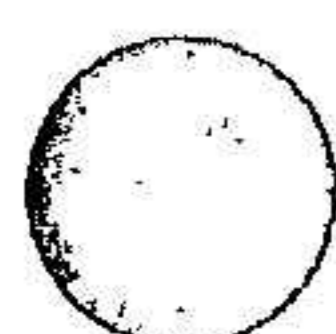
Unikt dokument-id:

69250f97-f606-4858-8f2d-6d72ff9ae8bc

Dokumentets fingeravtryck:

d72f498102baa2349f2d4677d01babbe143bc537eab33df136e3a562fea9ef474940394115448c79309ca  
3bce509657c39d91544b685a57ee7b778a5ba902bcb

## Undertecknare



**Nenne Pettersson**

Vd

Aranäs Valand AB

E-post: [nenne.pettersson@aranas.se](mailto:nenne.pettersson@aranas.se)

Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown  
(desktop)

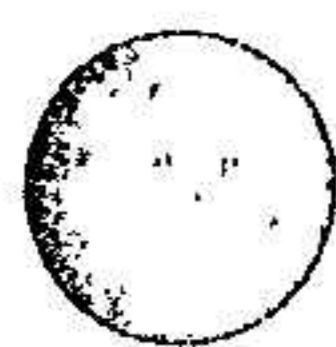
IP nummer: 62.63.194.102

IP Vaestra Froelunda, Västra Götaland County,

Plats: Sweden

Undertecknad med BankID: Björn  
Nenne Pettersson (19660906\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2023-04-12 06:38:07 UTC



**Angelica Kjellberg**

Styrelseledamot

Aranäs Valand AB

E-post: [angelica.kjellberg@kjellberg.se](mailto:angelica.kjellberg@kjellberg.se)

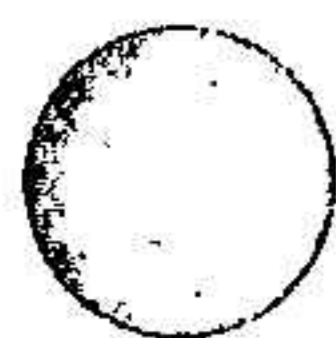
Enhet: Safari 16.3 on Mac 10.15.7 Unknown (desktop)

IP nummer: 66.91.14.199

IP Plats: 'Ewa Beach, Hawaii, United States

Undertecknad med BankID: Ulla  
Angelica Kjellberg (19651126\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2023-04-12 07:56:40 UTC



**Johan Rosén**

Styrelseledamot

Aranäs Valand AB

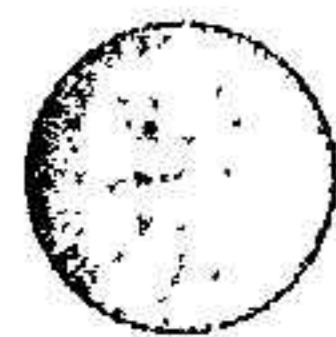
E-post: [johan.rosen@ernstrosen.se](mailto:johan.rosen@ernstrosen.se)

Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4 Apple iPhone  
(smartphone)

IP nummer: 95.193.137.162

Undertecknad med BankID: JOHAN  
ROSÉN (19780727\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2023-04-14 13:58:23 UTC



**Bengt Kron**

Auktoriserad revisor

PWC

E-post: [bengt.kron@pwc.com](mailto:bengt.kron@pwc.com)

Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown  
(desktop)

IP nummer: 84.17.219.58

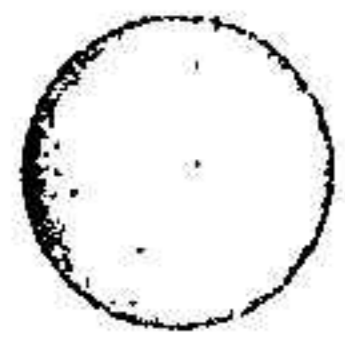
IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

Undertecknad med BankID: BENGT  
KRON (19650909\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2023-04-20 10:04:56 UTC



Undertecknare



**Harald Jagner**

Auktoriserad revisor  
**Deloitte**

E-post: hjagner@deloitte.se  
Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.48 on Windows 10  
Unknown (desktop)  
IP nummer: 151.177.76.91  
IP Plats: Borås, Västra Götaland County, Sweden

Undertecknad med BankID: HARALD  
JAGNER (19710330\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2023-04-20 12:32:06 UTC

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-04-20 12:32:06 UTC

ank=20230703;2023070413093

 **GetAccept**

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

ank=20230703;2023070413094

# Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel	Aktivitet med insamlade uppgifter
2023-04-20 12:32:06 UTC	Dokumentet signerades av Harald Jagner (hjagner@deloitte.se) Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.48 on Windows 10 Unknown (dator) IP nummer: 151.177.76.91 - IP Plats: Borås, Västra Götaland County, Sweden
2023-04-20 12:32:00 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Harald Jagner (hjagner@deloitte.se) Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.48 on Windows 10 Unknown (dator) IP nummer: 151.177.76.91 - IP Plats: Borås, Västra Götaland County, Sweden
2023-04-20 12:31:31 UTC	Dokumentet öppnades av Harald Jagner (hjagner@deloitte.se) Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.48 on Windows 10 Unknown (dator) IP nummer: 151.177.76.91 - IP Plats: Borås, Västra Götaland County, Sweden
2023-04-20 10:04:59 UTC	Dokumentet skickades till Harald Jagner (hjagner@deloitte.se) Enhet: ()
2023-04-20 10:04:56 UTC	Dokumentet signerades av Bengt Kron (bengt.kron@pwc.com) Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator) IP nummer: 84.17.219.58 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden
2023-04-20 10:04:50 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Bengt Kron (bengt.kron@pwc.com) Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator) IP nummer: 84.17.219.58 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden
2023-04-20 10:04:33 UTC	Dokumentet öppnades av Bengt Kron (bengt.kron@pwc.com) Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator) IP nummer: 84.17.219.58 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden
2023-04-20 08:09:48 UTC	Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.48 on Windows 10 Unknown (dator) IP nummer: 212.181.85.2 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden
2023-04-14 13:58:25 UTC	Dokumentet skickades till Bengt Kron (bengt.kron@pwc.com) Enhet: ()
2023-04-14 13:58:23 UTC	Dokumentet signerades av Johan Rosén (johan.rosen@ernstrosen.se) Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4 Apple iPhone (smartmobil) IP nummer: 95.193.137.162
2023-04-14 13:58:17 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Johan Rosén (johan.rosen@ernstrosen.se) Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4 Apple iPhone (smartmobil) IP nummer: 95.193.137.162
2023-04-14 13:57:55 UTC	Dokumentet öppnades av Johan Rosén (johan.rosen@ernstrosen.se) Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4 Apple iPhone (smartmobil) IP nummer: 95.193.137.162



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

ank=20230703:2023070413095

2023-04-12 07:56:47 UTC Dokumentet skickades till Johan Rosén (johan.rosen@ernstrosen.se)  
Enhet: ()

2023-04-12 07:56:40 UTC Dokumentet signerades av Angelica Kjellberg (angelica.kjellberg@kjellberg.se)  
Enhet: Safari 16.3 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)  
IP nummer: 66.91.14.199 - IP Plats: 'Ewa Beach, Hawaii, United States

2023-04-12 07:56:32 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Angelica Kjellberg  
(angelica.kjellberg@kjellberg.se)  
Enhet: Safari 16.3 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)  
IP nummer: 66.91.14.199 - IP Plats: 'Ewa Beach, Hawaii, United States

2023-04-12 07:55:16 UTC Dokumentet öppnades av Angelica Kjellberg (angelica.kjellberg@kjellberg.se)  
Enhet: Safari 16.3 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)  
IP nummer: 66.91.14.199 - IP Plats: 'Ewa Beach, Hawaii, United States

2023-04-12 06:38:10 UTC Dokumentet skickades till Angelica Kjellberg (angelica.kjellberg@kjellberg.se)  
Enhet: ()

2023-04-12 06:38:07 UTC Dokumentet signerades av Nenne Pettersson (nenne.pettersson@aranas.se)  
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 62.63.194.102 - IP Plats: Vaestra Froelunda, Västra Götaland County, Sweden

2023-04-12 06:38:01 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Nenne Pettersson  
(nenne.pettersson@aranas.se)  
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 62.63.194.102 - IP Plats: Vaestra Froelunda, Västra Götaland County, Sweden

2023-04-12 06:37:45 UTC Dokumentet lästes igenom av Nenne Pettersson (nenne.pettersson@aranas.se)  
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 62.63.194.102 - IP Plats: Vaestra Froelunda, Västra Götaland County, Sweden

2023-04-12 06:33:21 UTC Dokumentet öppnades av Nenne Pettersson (nenne.pettersson@aranas.se)  
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 62.63.194.102 - IP Plats: Vaestra Froelunda, Västra Götaland County, Sweden

2023-04-12 06:33:21 UTC Dokumentet öppnades av Nenne Pettersson (nenne.pettersson@aranas.se)  
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 62.63.194.102 - IP Plats: Vaestra Froelunda, Västra Götaland County, Sweden

2023-04-11 14:13:09 UTC Dokumentet skickades till Nenne Pettersson (nenne.pettersson@aranas.se)  
Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.34 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 212.181.85.2 - IP Plats: Gällivare, Norrbotten County, Sweden

2023-04-11 14:13:06 UTC Dokumentet förseglades av Åsa Karlsson (asa.karlsson@aranas.se)  
Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.34 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 212.181.85.2 - IP Plats: Gällivare, Norrbotten County, Sweden

2023-04-11 14:11:00 UTC Dokumentet skapades av Åsa Karlsson (asa.karlsson@aranas.se)  
Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.34 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 212.181.85.2 - IP Plats: Gällivare, Norrbotten County, Sweden

GetAccept

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

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Aranäs Valand AB, org.nr 556791-4188

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Aranäs Valand AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aranäs Valand 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 för Aranäs Valand AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Aranäs Valand AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Aranäs Valand 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 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 Aranäs Valand 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. Den 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
- 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska signatur

Bengt Kron  
Auktoriserad revisor

Harald Jagner  
Auktoriserad revisor

## Deltagare

BENGT KRON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-20 10:03:47 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: BENGT KRON

Datum

Bengt Kron

Leveranskanal: E-post

HARALD JAGNER Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-20 11:58:19 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: HARALD JAGNER

Datum

Harald Jagner

Leveranskanal: E-post

ank=20230703;2023070413098