

Årsredovisning

för

Vängåvan Fastigheter Pan 5 AB

556971-2960

Räkenskapsåret

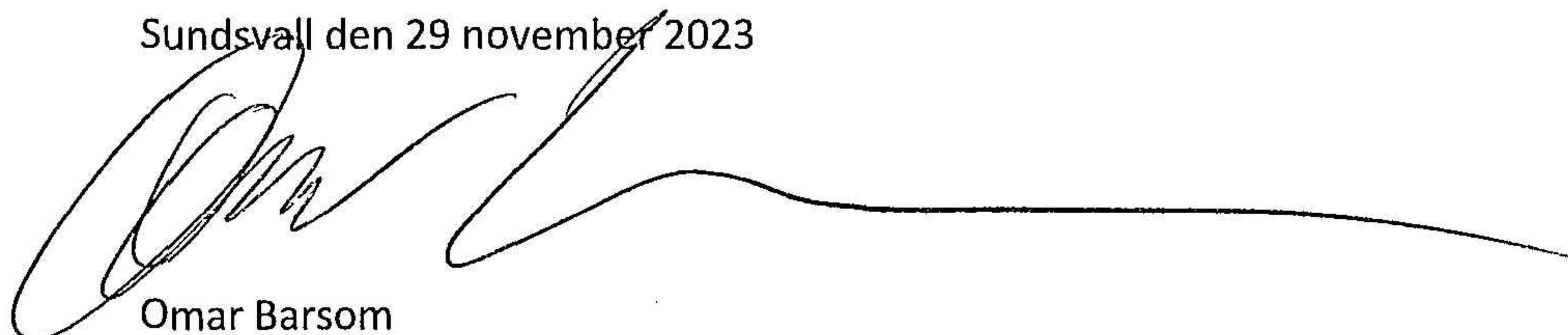
2022-07-01 – 2023-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Vängåvan Fastigheter Pan 5 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 29 november 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Sundsvall den 29 november 2023



Omar Barsom

Årsredovisning

för

Vängåvan Fastigheter Pan 5 AB

556971-2960

Räkenskapsåret

2022-07-01 – 2023-06-30

Styrelsen för Vängåvan Fastigheter Pan 5 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Vängåvan Fastigheter Pan 5 AB äger och förvaltar fastigheter samt bedriver hyresverksamhet i centrala Sundsvall.

I slutet av juni 2020 blev bolaget uppköpt i sin helhet av Vängåvan Fastigheter AB (556900-7973). Samtidigt ändrades namnet som gäller för fastighetsbolag i den nya koncernen.

Företaget har sitt säte i Sundsvalls kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I ett led i hållbarhetsarbetet har bolaget under räkenskapsåret påbörjat miljöcertifiera sitt fastighetsbestånd för samtliga byggnader. Vidare har bolaget beställt anslutning av Sundsvalls Energis fjärrkyla nät mer hållbar och driftsäker komfortkyla för våra hyresgäster.

I övrigt har inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret. Fastighetsförvaltningen har varit stabil med normala hyreshöjningar och låga vakanser.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

En av bolagets större hyresgäster har sagt upp sitt avtal, som går ut hösten 2025. Ledningen har redan inlett arbetet med att hitta en annan hyresgäst till dessa lokaler. Läget är väldigt attraktivt och det finns redan flera seriösa intressenter till lokalerna. Ledningen bedömer att en ny hyresgäst kommer flytta in så fort den nuvarande hyresgästen flyttat ut. Därmed finns det inte någon risk att lokalerna står tomma. Ledningen bedömer att denna förändring ger nya möjligheter att utveckla verksamheten och att det kommer att få en positiv inverkan på bolagets ekonomi.”

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet, resultat och ställning påverkas av ett antal riskfaktorer och grundar sig i vissa fall, särskilt gällande fastighetsvärderingar, på bedömningar. Riskerna som påverkar resultat och kassaflöde är främst hänförliga till kreditrisk samt förändringen i hyresnivå, uthyrningsgrad, allmän kostnadsutveckling, räntenivåer och likviditeten på fastighetsmarknaden.

Företaget avser fortsätta den stabila verksamheten med uthyrning av lokaler.

Ägarförhållanden

Vängåvan Fastigheter Pan 5 AB är ett helägt dotterbolag till Vängåvan Fastigheter AB (556900-7973) som är ett moderbolag i den minsta koncernen. Moderbolaget i den största koncernen är Active Life Assistans Swe AB (556775-1028).

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21 (18 mån)	2019	2018
Nettoomsättning	9 076	8 737	12 786	8 394	8 143
Driftnetto (bruttovinst)	6 838	6 034	9 453	5 715	5 198
Resultat efter finansiella poster	3 812	3 445	5 435	3 501	3 461
Soliditet (%)	27,6	25,5	23,3	17,4	17,1
Redovisat värde fastigheter	89 440	89 445	89 288	90 585	91 473

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	22 945 484	1 879 492	24 874 976
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		1 879 492	-1 879 492	0
Årets resultat			1 771 917	1 771 917
Belopp vid årets utgång	50 000	24 824 976	1 771 917	26 646 893

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	24 824 976
årets vinst	1 771 917
	26 596 893
disponeras så att i ny räkning överföres	26 596 893
	26 596 893

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

2023112913507

Resultaträkning

	Not	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Hyresintäkter		9 076 082	8 736 993
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		9 076 082	8 736 993
Fastighetskostnader			
- Driftskostnader		-1 455 768	-1 408 127
- Underhållskostnader		-150 397	-153 800
- Fastighetskatt		-616 000	-1 134 000
Fastighetsadministration		-15 435	-7 566
Summa fastighetskostnader		-2 237 600	-2 703 493
Driftnetto		6 838 482	6 033 500
Central administration	2	-188 832	-114 007
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 219 228	-1 030 328
Rörelseresultat		5 430 422	4 889 165
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		567	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 619 276	-1 443 924
		-1 618 709	-1 443 924
Resultat efter finansiella poster		3 811 713	3 445 241
Bokslutsdispositioner	3	-1 566 914	-1 082 000
Resultat före skatt		2 244 799	2 363 241
Skatt på årets resultat	4	-472 882	-483 749
Årets resultat		1 771 917	1 879 492

Balansräkning	Not	2023-06-30	2022-06-30
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	89 440 017	89 444 449
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		259 906	990 040
		89 699 923	90 434 489
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	10 641 000	10 641 000
		10 641 000	10 641 000
Summa anläggningstillgångar		100 340 923	101 075 489
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		67 308	96 177
Fordringar hos koncernföretag		4 932 312	0
Övriga fordringar		15 124	1 711 537
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		106 588	100 091
		5 121 332	1 907 805
<i>Kassa och bank</i>		841 855	2 329 301
Summa omsättningstillgångar		5 963 187	4 237 106
SUMMA TILLGÅNGAR		106 304 110	105 312 595

2023112913509

Balansräkning	Not	2023-06-30	2022-06-30
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		24 824 976	22 945 484
Årets resultat		1 771 917	1 879 492
		26 596 893	24 824 976
Summa eget kapital		26 646 893	24 874 976
Obeskattade reserver	8	3 427 914	2 506 000
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	9	2 629 239	2 726 099
Summa avsättningar		2 629 239	2 726 099
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	64 272 000	65 522 000
Summa långfristiga skulder		64 272 000	65 522 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	2 000 000	3 000 000
Leverantörsskulder		178 385	231 271
Skulder till koncernföretag		4 031 164	2 588 361
Aktuella skatteskulder		204 211	1 475 209
Övriga skulder		57 150	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 857 154	2 388 679
Summa kortfristiga skulder		9 328 064	9 683 520
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		106 304 110	105 312 595

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Förskottsbetalda hyresintäkter redovisas som upplupna kostnader och förutbetalda intäkter.

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1-10%
Hyresgästanpassningar	kontraktperioden
Byggnadsinventarier	2-7%

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Samtliga finansiella instrument värderas och redovisas utifrån verkligt värde i enlighet med reglerna i kapitel 12 i BFAR 2012:1 (K3).

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

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

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Personal

Bolaget har varken under innevarande räkenskapsår eller föregående räkenskapsår haft några anställda och haft ej heller utbetalt några löner eller andra ersättningar, varför personalkostnader saknas.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Driftnetto (bruttovinst)

Med bruttovinst avses nettoomsättning minus kostnad såld vara.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Redovisat värde fastigheter

Företagets samlade tillgångar.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Ernst & Young AB		
Revisionsuppdrag	-19 097	-31 768
	-19 097	-31 768

2023112913513

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Avsättning till periodiseringsfond	-921 914	-1 082 000
Lämnade koncernbidrag	-645 000	0
	-1 566 914	-1 082 000

Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-569 742	-669 471
Skatt på grund av ändrad beskattning	0	121 552
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	96 860	64 170
Totalt redovisad skatt	-472 882	-483 749

Avstämning av effektiv skatt

	2022-07-01 -2023-06-30		2021-07-01 -2022-06-30	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		2 244 799		2 363 241
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-462 428	20,60	-516 079
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader		-97 416		-153 392
Ej skattepliktiga intäkter		-9 898		0
Justering avseende skatter för föregående år		0		121 552
Skatteeffekt avseende temporära skillnader		96 860		64 170
Skatteeffekt avseende förändrad skattesats				0
Redovisad effektiv skatt	21,07	-472 882	20,47	-483 749

Not 5 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	95 920 452	94 733 217
Inköp	1 214 796	1 187 235
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	97 135 248	95 920 452
Ingående avskrivningar	-6 476 002	-5 445 674
Årets avskrivningar	-1 219 226	-1 030 328
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 695 228	-6 476 002
Utgående redovisat värde	89 440 020	89 444 450
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	89 440 017	89 444 449
Verkligt värde	135 000 000	129 000 000

Förvaltningsfastigheternas verkliga värde uppgick i april 2023 till 135 000 tkr. Det verkliga värdet har bedömts av externa, oberoende fastighetsvärderare, med relevanta, professionella kvalifikationer och med erfarenhet av området samt kategori av fastigheter som värderats. Värdet för fastigheterna har bedömts med stöd av en marknadsanpassad kassaflödesmetod (Cash-flow) som är att betrakta som en specialvariant av direktavkastningsmetoden men med möjlighet att under tid kunna korrigera för inkomst-/kostnadsförändringar. Värdet härleds som summan av nuvärdet av respektive års driftnetto samt nuvärdet av fastighetens restvärde vid kalkylperiodens utgång. Restvärdet ges av det prognostiserade driftnettot första året efter kalkylperiodens slut i förhållande till ett marknadsmässigt uppskattat direktavkastningskrav.

Det förekommer inga begränsningar i rätt att sälja någon av förvaltningsfastigheterna eller att disponera hyresintäkterna och ersättning vid avyttring.

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2023-06-30	2022-06-30
Tillkommande fordringar	10 641 000	10 641 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 641 000	10 641 000
Utgående redovisat värde	10 641 000	10 641 000

Not 7 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	500	500
	500	

Not 8 Obeskattade reserver

	2023-06-30	2022-06-30
Periodiseringsfond 2021	1 424 000	1 424 000
Periodiseringsfond 2022	1 082 000	1 082 000
Periodiseringsfond 2023	921 914	0
	3 427 914	2 506 000
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	10 015	1 467

Not 9 Uppskjuten skatteskuld

Uppskjuten skatteskuld hänförs till fastigheter:

	2023-06-30	2022-06-30
Belopp vid årets ingång	2 726 099	2 790 269
Årets avsättningar	-96 860	-64 170
Belopp vid årets utgång	2 629 239	2 726 099

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 66 272 000 kronor (68 522 000) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-06-30	2022-06-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	64 272 000	65 522 000
	64 272 000	65 522 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 000 000	3 000 000
	2 000 000	3 000 000

2023112913516

Not 11 Långfristiga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	57 131 000	53 522 000
	57 131 000	53 522 000

Not 12 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Active Life Assistans Swe AB med organisationsnummer 556775-1028 med säte i Sundsvalls kommun.

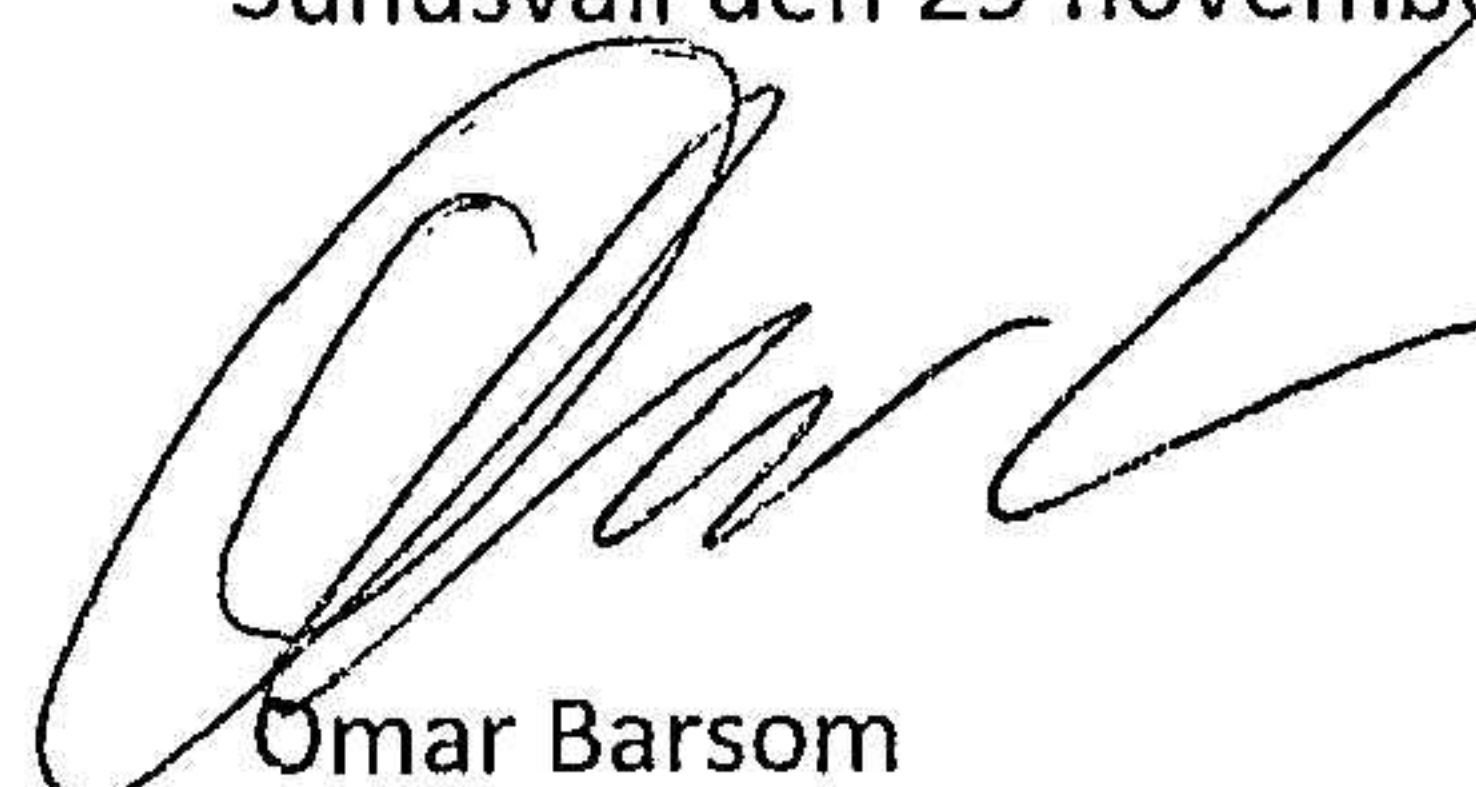
Not 13 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Not 14 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	73 772 000	73 772 000
	73 772 000	73 772 000

Sundsvall den 29 november 2023



Omar Barsom

.....
med originalet intygas:


Andreas Cellin

Vår revisionsberättelse har lämnats den 29 november 2023

Ernst & Young AB



Mattias Eriksson
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2023112913517

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vängåvan Fastigheter Pan 5 AB, org.nr 556971-2960

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vängåvan Fastigheter Pan 5 AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vängåvan Fastigheter Pan 5 ABs finansiella ställning per den 30 juni 2023 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 Vängåvan Fastigheter Pan 5 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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.



Building a better
working world

2023112913518

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 Vängåvan Fastigheter Pan 5 AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Vängåvan Fastigheter Pan 5 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 29 november 2023

Ernst & Young AB

Mattias Eriksson
Auktoriserad revisor

Verensslammelse
med originalet intygas: