

# ÅRSREDOVISNING

för

## Vaksala-Norrby 1:2 AB

Org.nr. 559158-4130

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-kassaflödesanalys	7
-noter	8
-underskrifter	13

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-24.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Elektroniskt underskriven av

Mattias Lindqvist, Styrelseledamot

2025-04-28

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

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

Företags verksamhet är att äga, förvalta och utveckla fastigheter.

**Säte**

Företagets säte är Uppsala.

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

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

**Flerårsöversikt**

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 142 228	3 844 800	3 579 501	3 287 608	3 163 406
Res. efter finansiella poster	899 449	567 900	519 832	609 980	236 156
Soliditet (%)	32,94	30,67	2,17	1,13	0,67

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	9 786 420	1 672 218	11 508 638
Balanseras i ny räkning		1 672 218	-1 672 218	0
Årets resultat			291 780	291 780
Belopp vid årets utgång	50 000	11 458 638	291 780	11 800 418
		2024-12-31		2023-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		8 345 000		8 345 000

## Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	11 458 638
årets vinst	<u>291 780</u>
	11 750 418
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>11 750 418</u>
	11 750 418

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

# Vaksala-Norrby 1:2 AB

Org.nr. 559158-4130

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2024-01-01 2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>
	<b>Not</b>		
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	2, 3	<u>4 142 228</u>	<u>3 844 800</u>
		4 142 228	3 844 800
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-834 637	-758 165
Övriga externa kostnader	4	-546 537	-437 034
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-670 411</u>	<u>-647 213</u>
		-2 051 585	-1 842 412
<b>Rörelseresultat</b>		2 090 643	2 002 388
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 228	171
Övriga ränteintäkter från koncernföretag		64 016	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 267 438	-1 257 617
Räntekostnader till koncernföretag		<u>0</u>	<u>-177 042</u>
		-1 191 194	-1 434 488
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		899 449	567 900
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-231 000	-580 300
Erhållna koncernbidrag		<u>0</u>	<u>2 120 191</u>
		-231 000	1 539 891
<b>Resultat före skatt</b>		668 449	2 107 791
Skatt på årets resultat	5	-376 669	-435 573
<b>Årets resultat</b>		<u>291 780</u>	<u>1 672 218</u>

Vaksala-Norrby 1:2 AB

Org.nr. 559158-4130

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Förvaltningsfastigheter	6	36 592 551	37 257 962
Inventarier, verktyg och installationer	7	10 417	15 417
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	<u>0</u>	<u>1 045</u>
		36 602 968	37 274 424
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	9	<u>1 094 627</u>	<u>1 990 191</u>
		1 094 627	1 990 191
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>37 697 595</b>	<b>39 264 615</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		130 870	19 978
Fordringar hos koncernföretag		64 016	0
Övriga fordringar		41 140	34 912
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	<u>28 966</u>	<u>0</u>
		264 992	54 890
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>141 795</u>	<u>51 023</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>141 795</b>	<b>51 023</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>406 787</b>	<b>105 913</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>38 104 382</b>	<b>39 370 528</b>

# Vaksala-Norrby 1:2 AB

Org.nr. 559158-4130

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

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

#### Fritt eget kapital

Balanserat resultat	11 458 638	9 786 420
Årets resultat	291 780	1 672 218
	<u>11 750 418</u>	<u>11 458 638</u>

<b>Summa eget kapital</b>	<u>11 800 418</u>	<u>11 508 638</u>
---------------------------	-------------------	-------------------

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfond	947 470	716 470
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<u>947 470</u>	<u>716 470</u>

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld	10	436 584	203 164
<b>Summa avsättningar</b>		<u>436 584</u>	<u>203 164</u>

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		23 000 000	23 780 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>23 000 000</u>	<u>23 780 000</u>

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		840 000	840 000
Leverantörsskulder		13 069	15 240
Skulder till koncernföretag		107 448	1 510 044
Aktuella skatteskulder		873 925	796 972
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	85 468	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>1 919 910</u>	<u>3 162 256</u>

<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>38 104 382</b>	<b>39 370 528</b>
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

# Vaksala-Norrby 1:2 AB

Org.nr. 559158-4130

KASSAFLÖDESANALYS		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not		
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat	2	2 090 643	2 002 388
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		671 456	647 213
Erhållen ränta m.m.		76 244	171
Erlagd ränta		-1 267 438	-1 434 659
Betald inkomstskatt		-66 296	-1 339
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		1 504 609	1 213 774
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-110 892	-7 080
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-99 210	121 139
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		15 797	-25 320
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-1 335 096	80 495
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		-24 792	1 383 008
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Årets lämnade lån till koncernföretag	9	0	-1 990 191
Årets amorteringar från koncernföretag	9	895 564	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		895 564	-1 990 191
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Erhållna aktieägartillskott		0	8 345 000
Erhållna koncernbidrag		0	2 120 191
Amortering långfristiga lån		-780 000	-9 960 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		-780 000	505 191
<b>Förändring av likvida medel</b>		90 772	-101 992
Likvida medel vid årets början		51 023	153 015
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		141 795	51 023

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

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

#### *Intäktsredovisning*

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

#### *Materiella anläggningstillgångar*

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

	Antal år
Förvaltningsfastighet	20-70
Markanläggning	30

#### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.  
Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

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

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

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

## NOTER

Not 2	Nettoomsättning	2024	2023
	<i>Nettoomsättning uppdelad på intäktslag</i>		
	Hysesintäkter	<u>4 142 228</u>	<u>3 844 800</u>
		4 142 228	3 844 800
Not 3	Inköp och försäljning inom koncernen	2024	2023
	Andel av inköpen som avser koncernföretag	73,90%	71,90%
Not 4	Ersättning till revisorer	2024	2023
	Grant Thornton Sweden AB		
	Revisionsarvode har vidarefakturerats bolaget i form av förvaltnings fee.		
Not 5	Skatt på årets resultat	2024	2023
	Aktuell skatt	-143 249	-358 671
	Uppskjuten skatt	<u>-233 420</u>	<u>-76 902</u>
	Summa redovisad skatt	-376 669	-435 573
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	668 449	2 107 791
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-137 700	-434 205
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-73 816	-1 006
	Ej skattepliktiga intäkter	11	35
	Skattemässiga justeringar	72 123	77 049
	Schablonintäkt periodiseringsfond	-3 867	-544
	Förändring Uppskjuten skatt	<u>-233 420</u>	<u>-76 902</u>
	Summa redovisad skatt	-376 669	-435 573

## NOTER

Not 6	Förvaltningsfastigheter	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	39 866 393	39 042 192
	Omklassificeringar	0	824 201
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>39 866 393</u>	<u>39 866 393</u>
	Ingående avskrivningar	-2 608 431	-1 925 008
	Omklassificeringar	-1	-41 210
	Årets avskrivningar	<u>-665 411</u>	<u>-642 213</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-3 273 843</u>	<u>-2 608 431</u>
	Utgående redovisat värde	<u>36 592 550</u>	<u>37 257 962</u>
	Redovisat värde byggnader	15 361 380	15 797 184
	Redovisat värde markanläggningar	5 855 058	6 084 666
	Redovisat värde mark	<u>15 376 112</u>	<u>15 376 112</u>
		36 592 550	37 257 962
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter: varav byggnader:	37 200 000 20 200 000	37 200 000 20 200 000
Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 000	25 000
	Ingående avskrivningar	-9 583	-4 583
	Årets avskrivningar	<u>-5 000</u>	<u>-5 000</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-14 583</u>	<u>-9 583</u>
	Utgående redovisat värde	<u>10 417</u>	<u>15 417</u>

## NOTER

Not 8	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31		2023-12-31	
	Ingående anskaffningsvärde		1 045		1 045
	Försäljningar/utrangeringar		-1 045		0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		0		1 045
	Utgående redovisat värde		0		1 045
Not 9	Fordringar hos koncernföretag	2024-12-31		2023-12-31	
	Ingående anskaffningsvärde		1 990 191		0
	Tillkommande		0		1 990 191
	Avgående		-895 564		0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		1 094 627		1 990 191
	Utgående redovisat värde		1 094 627		1 990 191
Not 10	Uppskjuten skatt	2024-12-31		2023-12-31	
		Temporär skillnad	Uppskjuten skatteskuld	Temporär skillnad	Uppskjuten skatteskuld
	Byggnader och mark		2 119 338	436 584	986 231
			436 584		203 164
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31		2023-12-31	
	Övriga interima fordringar		28 966		0
			28 966		0

20  
1€

## NOTER

<b>Not 12</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Skulder till kreditinstitut	23 000 000	23 780 000
	Skulder till kreditinstitut - betalas senare än 5 år	19 640 000	20 420 000
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	19 640 000	20 420 000
<b>Not 13</b>	<b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Upplupna räntekostnader	85 468	0
		<u>85 468</u>	<u>0</u>
<b>Not 14</b>	<b>Disposition av vinst eller förlust</b>		
	Förslag till disposition av bolagets vinst		
	Till årsstämman förfogande står		
	balanserad vinst	11 458 638	
	årets vinst	<u>291 780</u>	
		11 750 418	
	Styrelsen föreslår att		
	i ny räkning överföres	<u>11 750 418</u>	
		11 750 418	
<b>Not 15</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar		
	för företagets egen räkning	27 000 000	27 000 000
	Summa ställda säkerheter	<u>27 000 000</u>	<u>27 000 000</u>
	<b>Skulder för vilka säkerheter ställts</b>		
	Övriga skulder till kreditinstitut		
	Fastighetsinteckningar	23 840 000	24 620 000

## NOTER

**Not 16**    **Eventualförpliktelser**    **2024-12-31**    **2023-12-31**

Enligt styrelsens bedömning föreligger inga eventualförpliktelser.

**Not 17**    **Koncernförhållanden**

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

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

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

**Not 18**    **Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Uppsala

*Anders Rosenqvist*

Anders Rosenqvist

2025-04-24

*Mattias Lindqvist*

Mattias Lindqvist

Verkställande direktör

2025-04-24

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24 april 2025.

Grant Thornton Sweden AB

*Niklas Elzes*

Niklas Elzes

Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vaksala-Norrby 1:2 AB, Org.nr. 559158-4130

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vaksala-Norrby 1:2 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vaksala-Norrby 1:2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Vaksala-Norrby 1:2 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

## Revisorns ansvar

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

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

Dessutom:

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

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Vaksala-Norrby 1:2 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Vaksala-Norrby 1:2 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 som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Sundsvall den 24 april 2025

Grant Thornton Sweden AB

*Niklas Elzes*  
Niklas Elzes

Auktoriserad revisor