

# Årsredovisning

för

## Vallentuna Ekeby 2:243 Fastighets AB

556985-4887

Räkenskapsåret

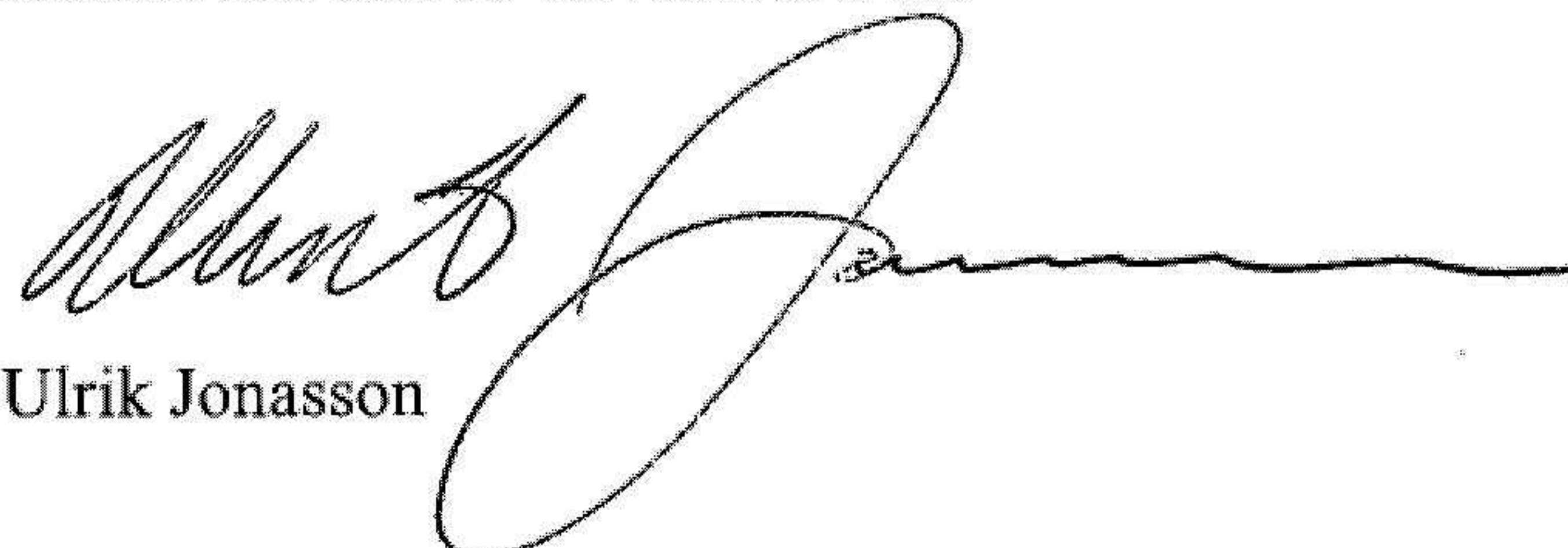
2024-09-01 - 2025-08-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Vallentuna Ekeby 2:243 Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-11-19. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Hudiksvall den 19 november 2025



Ulrik Jonasson

**Årsredovisning**  
för  
**Vallentuna Ekeby 2:243 Fastighets AB**  
556985-4887

Räkenskapsåret  
2024-09-01 - 2025-08-31

Styrelsen för Vallentuna Ekeby 2:243 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

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

Verksamheten omfattar fastighetsförvaltning och bedrivs i Vallentuna.

Företaget har sitt säte i Hudiksvall.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Åsen Förvaltning AB, org nr 559027-7173 med säte i Hudiksvalls kommun.

Moderföretag i den största koncern där Åsen Förvaltning AB är dotterbolag och koncernredovisning upprättas är Sjölin's Gruppen AB, 556853-2880, Hudiksvall.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	3 777	3 641	3 410	3 228	3 174
Resultat efter finansiella poster	810	695	647	993	779
Balansomslutning	31 803	31 611	32 107	32 712	33 853
Soliditet (%)	11,1	9,2	7,3	5,7	3,3
Avkastning på totalt kap. (%)	4,8	5,3	4,6	4,3	3,6
Avkastning på eget kap. (%)	22,9	24,0	27,5	53,6	68,8

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	5 683 302	-3 459 842	503 107	2 776 567
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			503 107	-503 107	0
Förändring uppskrivningsfond		-115 681	145 694		30 013
Årets resultat				634 206	634 206
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>5 567 621</b>	<b>-2 811 041</b>	<b>634 206</b>	<b>3 440 786</b>

**Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 811 041
årets vinst	634 206
	<b>-2 176 835</b>

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-2 176 835
	<b>-2 176 835</b>

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

2026020504625

## Resultaträkning

	Not	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
<b>Rörelsens intäkter</b>	2		
Nettoomsättning		3 777 347	3 641 463
Övriga rörelseintäkter		-100 000	100 000
		<b>3 677 347</b>	<b>3 741 463</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>	2		
Övriga externa kostnader	3	-1 141 276	-1 060 363
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 000 892	-1 000 325
		<b>-2 142 168</b>	<b>-2 060 688</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 535 179</b>	<b>1 680 775</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 071	1 645
Räntekostnader och liknande resultatposter		-727 002	-987 183
		<b>-724 931</b>	<b>-985 538</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>810 248</b>	<b>695 237</b>
Bokslutsdispositioner	4	25 766	-24 229
<b>Resultat före skatt</b>		<b>836 014</b>	<b>671 008</b>
Skatt på årets resultat	5	-201 808	-167 901
<b>Årets resultat</b>		<b>634 206</b>	<b>503 107</b>

2026020504626

## Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

6, 7

29 194 200

30 148 662

Inventarier, verktyg och installationer

8

154 994

184 424

**29 349 194**

**30 333 086**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

0

18 230

**0**

**18 230**

**Summa anläggningstillgångar**

**29 349 194**

**30 351 316**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

9 375

126 848

Fordringar hos koncernföretag

1 426 348

0

Aktuella skattefordringar

17 087

63 999

Övriga fordringar

0

23 023

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

21 839

201 478

**1 474 649**

**415 348**

*Kassa och bank*

979 486

843 945

**Summa omsättningstillgångar**

**2 454 135**

**1 259 293**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**31 803 329**

**31 610 609**

2026020504627

## Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

10, 11

#### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

12

5 567 621

5 683 302

**5 617 621**

**5 733 302**

#### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

-2 811 041

-3 459 842

Årets resultat

634 206

503 107

**-2 176 835**

**-2 956 735**

#### Summa eget kapital

**3 440 786**

**2 776 567**

#### Obeskattade reserver

120 143

145 909

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

13

2 926 881

3 003 175

#### Summa avsättningar

**2 926 881**

**3 003 175**

#### Långfristiga skulder

14

Skulder till kreditinstitut

7

14 466 639

15 199 976

Skulder till koncernföretag

9 028 961

9 028 961

#### Summa långfristiga skulder

**23 495 600**

**24 228 937**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

800 004

800 004

Leverantörsskulder

57 756

19 719

Skulder till koncernföretag

518 115

384 498

Övriga skulder

143 725

150 952

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15

300 319

100 848

#### Summa kortfristiga skulder

**1 819 919**

**1 456 021**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**31 803 329**

**31 610 609**

2026020504628

## Kassaflödesanalys

	Not	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		810 248	695 237
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	16	1 000 892	1 000 321
Betald skatt		-201 177	-244 566
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>1 609 963</b>	<b>1 450 992</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		117 473	2 694
Förändring av kortfristiga fordringar		-1 223 686	32 581
Förändring av leverantörsskulder		38 037	-11 155
Förändring av kortfristiga skulder		325 861	38 540
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>867 648</b>	<b>1 513 652</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-17 000	0
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		18 230	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>1 230</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av lån		-733 337	-333 335
Lån från koncernbolag		0	-650 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-733 337</b>	<b>-983 335</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>135 541</b>	<b>530 317</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		843 945	313 628
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>979 486</b>	<b>843 945</b>

2026020504629

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

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.

- Hyresintäkter redovisas i den period hyran avses.

#### 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.

Under räkenskapsåret har nya aktiveringar gjorts där bedömningen av förväntad nyttjandeperiod för vissa komponenter skiljer sig från nyttjandeperiod för samma kategori av komponenter som bolaget haft sedan tidigare. Med hänsyn till detta har angiven nyttjandeperiod nedan uppdaterats.

Följande avskrivningstakt tillämpas:

#### *Kontorsbyggnader*

Grund och stommar	50 år
Yttertak, fasad	30 år
Fönster/portar	15-30 år
El	30-50 år
Vvs	15-30 år
Golv, väggar, innertak	15-25 år
Ventilation	20-25 år

#### *Industribyggnader*

Grund och stommar	50 år
Yttertak	30-40 år
El	30 år
Entrésolplan	30 år
Vvs	15-30 år
Fönster och portar	10-15 år
Väggar och innertak	15-20 år
Ventilation	5-20 år
Fasad, golv inne	5 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier	5-10 år

### ***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.

### **Finansiella instrument**

#### ***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.

#### ***Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar***

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och provas individuellt.

### **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 lagstads. 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.

### Ersättningar till anställda

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

### Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

### Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	1 %	0,6 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	60,4 %	60 %

### Not 3 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.

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
<b>PwC</b>		
Revisionsuppdrag	17 000	40 800
	<b>17 000</b>	<b>40 800</b>

### Not 4 Bokslutsdispositioner

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Lämnade koncernbidrag	0	-21 115
Förändring av överavskrivningar	25 766	-3 114
	<b>25 766</b>	<b>-24 229</b>

### Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	46 281	46 281
Skatt som belastar årets resultat	-248 089	-214 182
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-201 808</b>	<b>-167 901</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2024-09-01 -2025-08-31		2023-09-01 -2024-08-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		836 014		671 008
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-172 219	20,60	-138 228
Ej avdragsgilla kostnader				0
Ej skattepliktiga intäkter		427		339
Skm justering bokförda avskrivningar		-76 294		-76 294
Kostnader som ska dras av men som inte ingår i det redovisade resultatet		0		
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>29,67</b>	<b>-248 086</b>	<b>31,92</b>	<b>-214 183</b>

Justering har utförts avseende tidigare års kostnadsförda uppskjutna skatter av temporära skillnader i uppskrivningsfond och övervärde fusion.

2026020504634

### Not 6 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	29 247 018	29 247 018
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>29 247 018</b>	<b>29 247 018</b>
Ingående avskrivningar	-6 256 169	-5 447 405
Årets avskrivningar	-643 737	-643 733
Genom fusion	-165 031	-165 031
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 064 937</b>	<b>-6 256 169</b>
Ingående uppskrivningar	7 157 813	7 303 507
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-145 694	-145 694
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>7 012 119</b>	<b>7 157 813</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>29 194 200</b>	<b>30 148 662</b>

### Not 7 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckning	20 000 000	20 000 000
	<b>20 000 000</b>	<b>20 000 000</b>

### Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	388 889	388 889
Inköp	17 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>405 889</b>	<b>388 889</b>
Ingående avskrivningar	-204 465	-158 602
Årets avskrivningar	-46 430	-45 863
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-250 895</b>	<b>-204 465</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>154 994</b>	<b>184 424</b>

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-08-31	2024-08-31
Hysesintäkter	21 839	101 478
Övriga poster	0	100 000
	<b>21 839</b>	<b>201 478</b>

### Not 10 Antal aktier och kvotvärde

	Antal aktier	Kvotvärde
Namn		
Antal A-Aktier	50 000	1
	<b>50 000</b>	

2026020504635

**Not 11 Disposition av vinst eller förlust**

**2025-08-31**

**Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:

ansamlad förlust	-2 811 041
årets vinst	634 206
	<b>-2 176 835</b>

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-2 176 835
	<b>-2 176 835</b>

**Not 12 Uppskrivningsfond**

**2025-08-31**

**2024-08-31**

Belopp vid årets ingång	5 683 302	5 798 983
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-115 681	-115 681
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>5 567 621</b>	<b>5 683 302</b>

Uppskrivningar av anläggningstillgångar förändrar ej anläggningstillgångarnas skattemässiga restvärde, och som en konsekvens härav återläggs avskrivningarna på uppskrivningsbeloppen såsom ej avdragsgilla kostnader i deklarationen.

**Not 13 Uppskjuten skatt på temporära skillnader**

**2025-08-31**

**2024-08-31**

Temporär skillnad uppskrivning av byggnad	1 444 498	1 474 510
Temporär skillnad mellan redovisat och skattemässigt värde	-196 416	-184 130
Temporär skillnad fusionsvärde	1 678 799	1 712 795
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 926 881</b>	<b>3 003 175</b>

**Not 14 Långfristiga skulder**

**2025-08-31**

**2024-08-31**

Skulder som betalas senare än 5 år efter balansdagen	17 045 584	19 028 921
	<b>17 045 584</b>	<b>19 028 921</b>

**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

**2025-08-31**

**2024-08-31**

Upplupna räntekostnader	51 877	
Förutbetalda hyresintäkter	99 358	7 366
Övriga poster	149 083	93 481
	<b>300 318</b>	<b>100 847</b>

**Not 16 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet**

	2025-08-31	2024-08-31
Avskrivningar	1 000 892	1 000 321
	<b>1 000 892</b>	<b>1 000 321</b>

**Not 17 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Sjölin's Gruppen AB med organisationsnummer 556853-2880 med säte i Hudiksvall.

**Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Årsredovisningen beslutades 2025-11-14

Hudiksvall den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Ulrik Jonasson  
Ordförande

Krister Olsson

Patric Englund

Jan Eriksson

Tobias Sigvardsson

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

Cedra Sverige AB

Tomas Rahm  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

CEDRA SVERIGE AB 559513-6275 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

*2025-11-19 11:58:22 UTC*

---

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: TOMAS RAHM

Tomas Rahm  
Auktoriserad revisor  
tomas.rahm@cedra.se  
46102131317

Leveranskanal: E-post

2026020504637

***Signerat med Svenskt BankID***

---

**Undertecknare**

Namn returnerat från Svenskt BankID: ULRİK JONASSON

Ulrik Jonasson  
ulrik@sjolins-smide.se

***2025-11-19 09:12:50 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post

***Signerat med Svenskt BankID***

---

**Undertecknare**

Namn returnerat från Svenskt BankID: KRISTER OLSSON

Krister Olsson  
krister@sjolins-smide.se

***2025-11-19 06:58:21 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post

***Signerat med Svenskt BankID***

---

**Undertecknare**

Namn returnerat från Svenskt BankID: PATRIC ENGLUND

Patric Englund  
patric.englund@sjolins-smide.se

***2025-11-18 14:01:08 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post

***Signerat med Svenskt BankID***

---

**Undertecknare**

Namn returnerat från Svenskt BankID: JAN-ERIK INGEMAR  
ERIKSSON

Jan Eriksson  
jan.eriksson@sjolins-smide.se

***2025-11-19 05:28:06 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post

***Signerat med Svenskt BankID***

---

**Undertecknare**

Namn returnerat från Svenskt BankID: SVEN TOBIAS SIGVARDSSON

Tobias Sigvardsson  
tobias.sigvardsson@sjolins-smide.se

***2025-11-18 16:55:43 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post

2026020504638

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vallentuna Ekeby 2:243 Fastighets AB, org.nr 556985-4887

2026020504639

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vallentuna Ekeby 2:243 Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vallentuna Ekeby 2:243 Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Vallentuna Ekeby 2:243 Fastighets 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 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 förvaltning för Vallentuna Ekeby 2:243 Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Vallentuna Ekeby 2:243 Fastighets 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 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 någon styrelseledamot 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Hudiksvall den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Cedra Sverige AB

Tomas Rahm

Auktoriserad revisor

# Deltagare

**CEDRA SVERIGE AB** 559513-6275 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

*2025-11-19 11:57:53 UTC*

---

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: TOMAS RAHM

Tomas Rahm

Auktoriserad revisor

tomas.rahm@cedra.se

46102131317

Leveranskanal: E-post

2026020504642