

Arsredovisning

för

Vita Örn AB

556551-3727

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

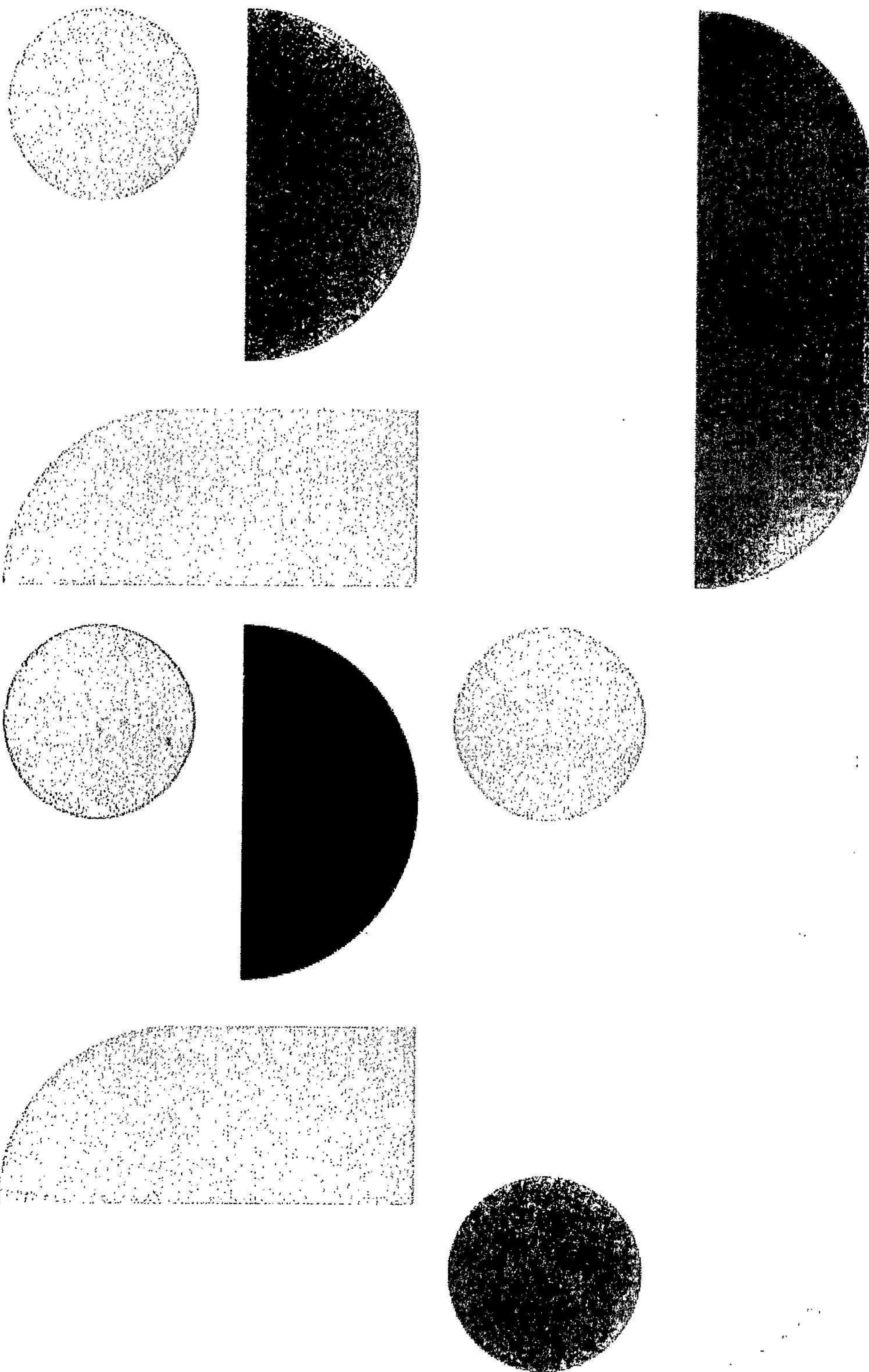
Undertecknad styrelseledamot i Vita Örn AB intygar härmed att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet och att resultaträkningarna, balansräkningarna och kassaflödesanalyserna fastställts på bolagsstämman den 9 april 2024. Bolagsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till disposition av eget kapital.

Jm

Malmö den 9 april 2024


Joakim Feldt

2024051505847



M VERKSAMHETSBERÄTTELSE
& ÅRSREDOVISNING 2023

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

u

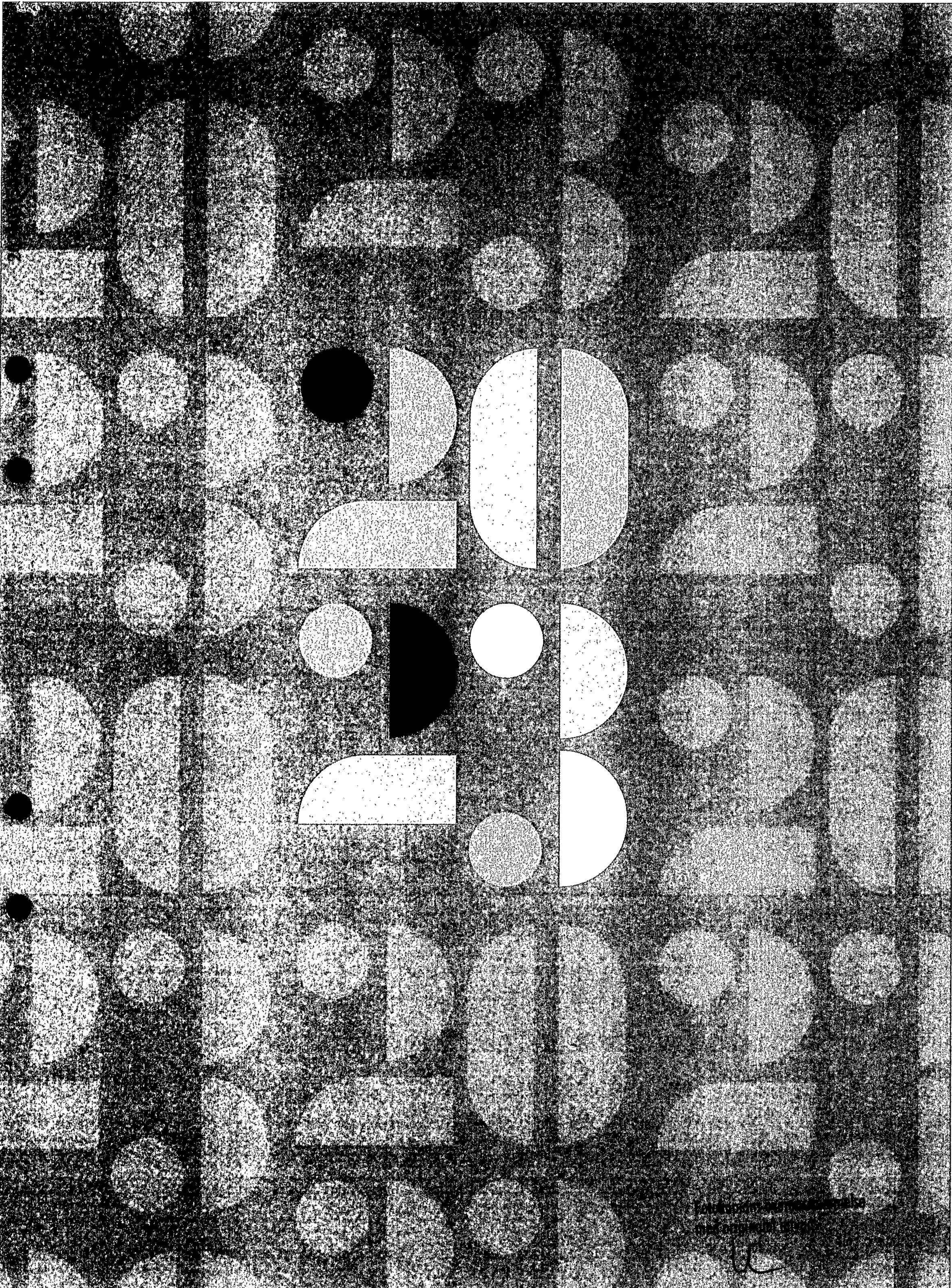
INNEHÅLL

VERKSAMHETSBERÄTTELSE

Året som gått	5
Fastighetsbestånd	6
Koncernstruktur	8
Året i korthet	10
Planer för 2024	11

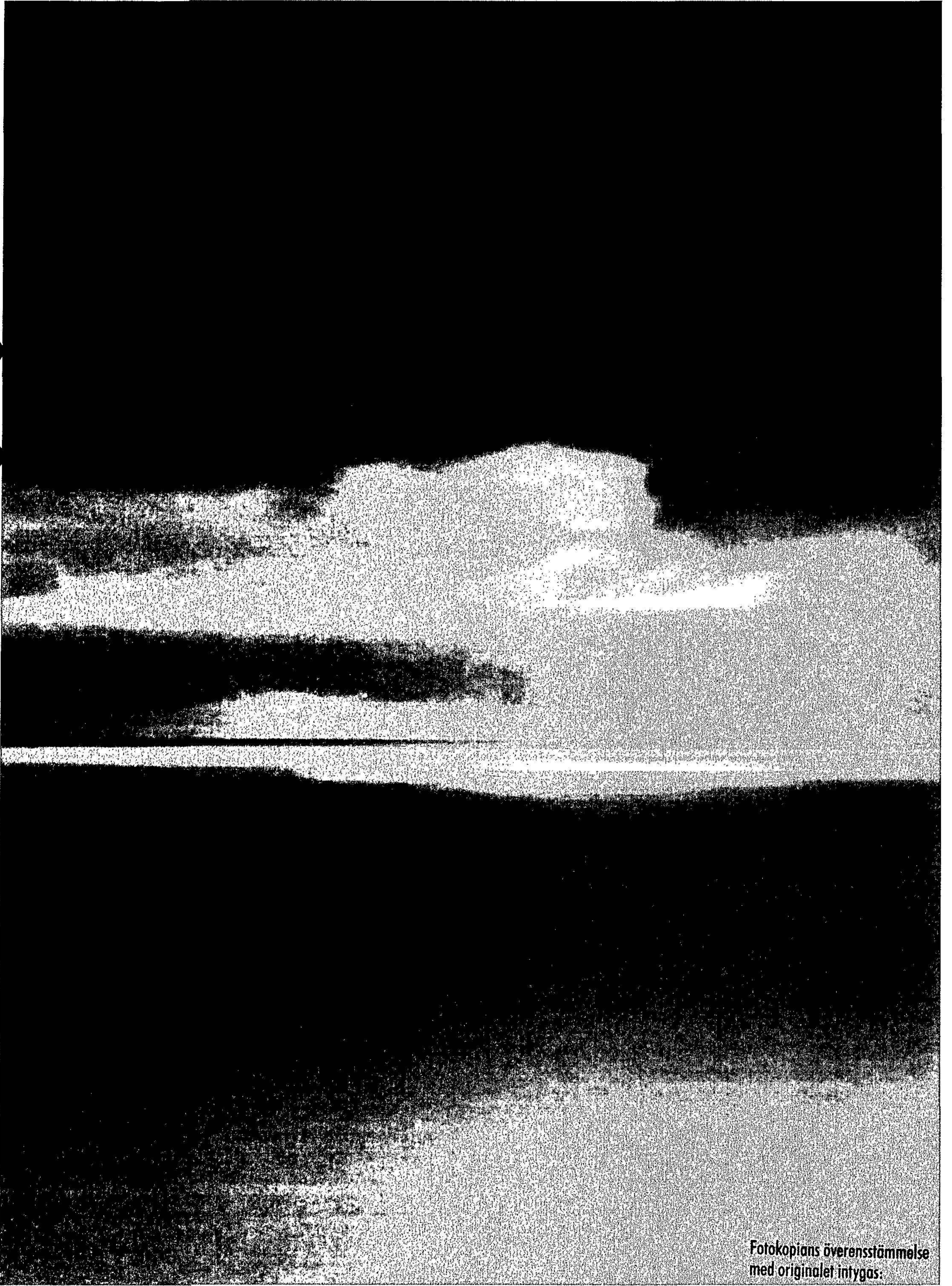
ÅRSREDOVISNING

Förvaltningsberättelse	12
Koncernens resultaträkning	15
Koncernens balansräkning	16
Koncernens kassaflödesanalys	18
Moderbolagets resultaträkning	19
Moderbolagets balansräkning	20
Moderbolagets kassaflödesanalys	22
Noter	23
Underskrifter	35
Revisionsberättelse	36



UNIVERSITY OF CALIFORNIA
LIBRARY
W

2024051505850



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas.

u

VERKSAMHETSBERÄTTELSE
FÖR KONCERNEN VITA ÖRN

Utmanande fastighetsklimat

Tidigare pandemi samt kriget i Ukraina har långtgående påverkat och bidragit till oförutsägbara förändringar på det ekonomiska klimatet och än är det inte över. Riksbankens inflationsprognos för i slutet av 2021 blev inte som många förutspått runt 2% (KPIF) utan i stället en skenade inflation med i slutet på 2022 över 10%. Under 2023 har det stabiliserats något och inflationen har börjat närma sig de inflationsmål som Riksbanken har satt upp om ca 2%. Den höga inflationen har, enligt Riksbanken, krävt de osedvanliga snabba höjningarna av styrräntan från 0% till nuvarande 4%. Vi väntar nu alla på att början på ett antal sänkningar ska närma sig och förhoppningsvis kan styrräntan inom en tid nå 2,5%!

I den sk "Trepartiöverenskommelsen" från 2022 mellan Hyresgästföreningen, Sveriges allmännyttta och Fastighetsägarna tydliggörs fem faktorer att ligga till grund för förhandlingarna om den årliga hyresutvecklingen. Två faktorer reflekterar lokala förhållanden, som avgifter för el, värme, vatten och avlopp och avfall samt förvaltnings- och underhållskostnader. Tre faktorer är nationella – räntor, BNP och BNP/capita samt inflation exklusive hyror.

För att nå målet i denna trepartsöverenskommelse skulle det ha krävts hyreshöjning för 2023 betydligt över 15% men resultatet blev trots överenskommelsen endast 5%. Kommande års hyresförhandlingar behöver därför ligga på minst årets höjning för att så småningom åter stabiliserat hyresmarknaden.

Sekelskifteshuset på Möllevången var en gång Vita Örn's start och med köpet av den stora Jugendvillan Florens 2 visar det sig också vara vår fortsättning. Arkitekten är jugendmästaren Oscar Hägg. Villan om ca 950 kvm har varit residens för landshövdingen Fredrik Ramel och under senaste 70 åren församlingshem för St Andreas församling. Vita Örn vill nu att denna vackra byggnad även fortsättningsvis ska vara tillgänglig för allmänheten och projekterar ett boutiquehotell med konferensavdelning och restaurang. Även en relaxavdelning samt orangeri ingår i planerna. Renovering och underhållsarbete har startats och i Malmö Kommun pågår ett detaljplanearbete för verksamheten. Det här kommer att bli ytterligare en stjärna i Malmös himmel!

Vakansgraden inom Vita Örn's bestånd har under året varit nära 0% både avseende lokaler och lägenheter. Bolaget märker fortfarande ett stort behov av hyreslägenheter av god kvalitet inom centrala delar av Malmö. Detta tillsammans med nettoinflyttningen i Malmö om årligen mellan 5 000 – 10 000 personer gör att bolaget bedömer risken för framtida vakanser som mycket låg.

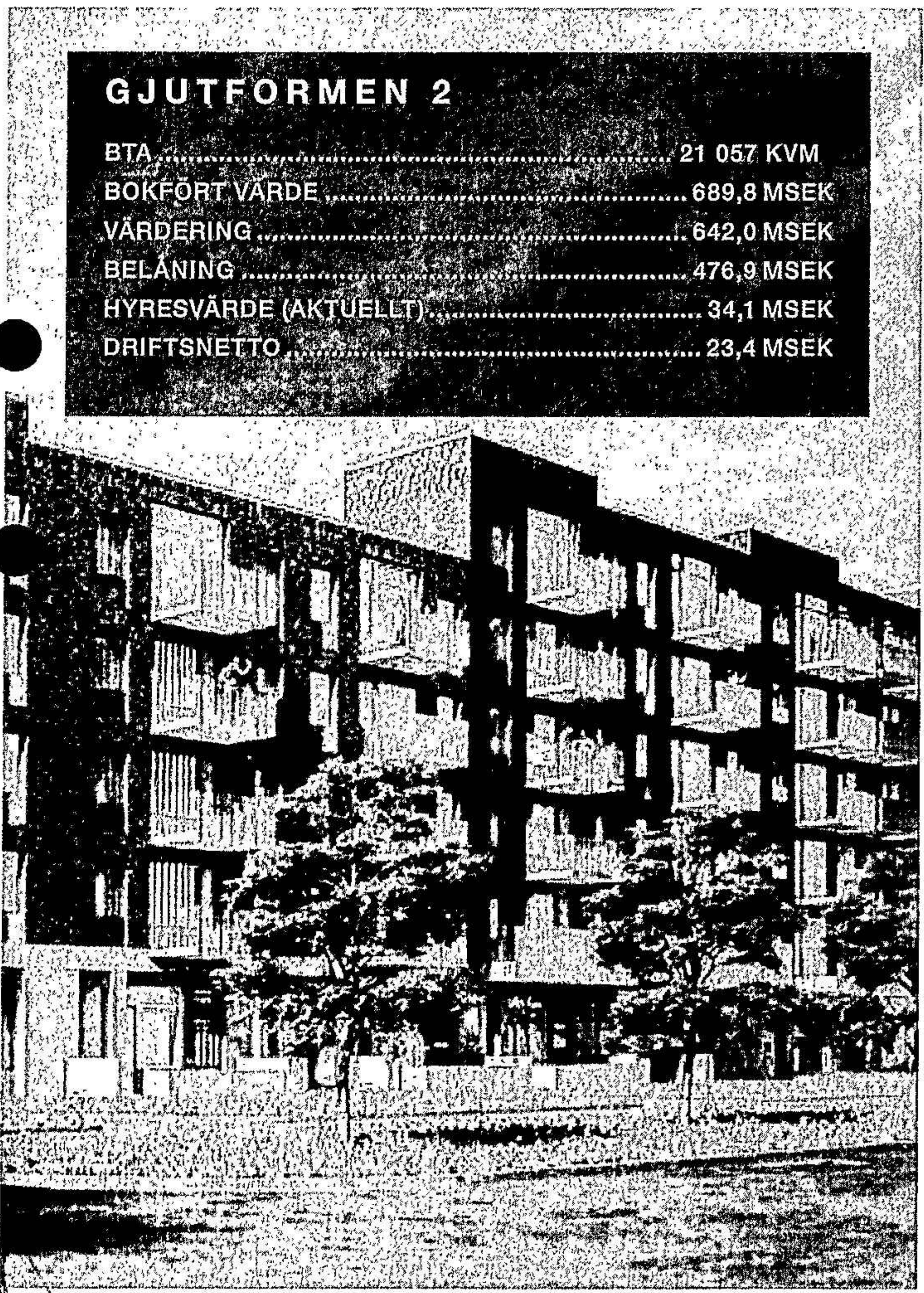

Joakim Feldt, CEO
Vita Örn AB

0800 150550



KLYVAREN 1

BTA	7 363 KVM
BOKFÖRT VÄRDE	125,0 MSEK
VÄRDERING	233,0 MSEK
BELÄNING	162,2 MSEK
HYRESVÄRDE (AKTUELLT)	12,3 MSEK
DRIFTSNETTO	7,9 MSEK



GJUTFORMEN 2

BTA	21 057 KVM
BOKFÖRT VÄRDE	689,8 MSEK
VÄRDERING	642,0 MSEK
BELÄNING	476,9 MSEK
HYRESVÄRDE (AKTUELLT)	34,1 MSEK
DRIFTSNETTO	23,4 MSEK

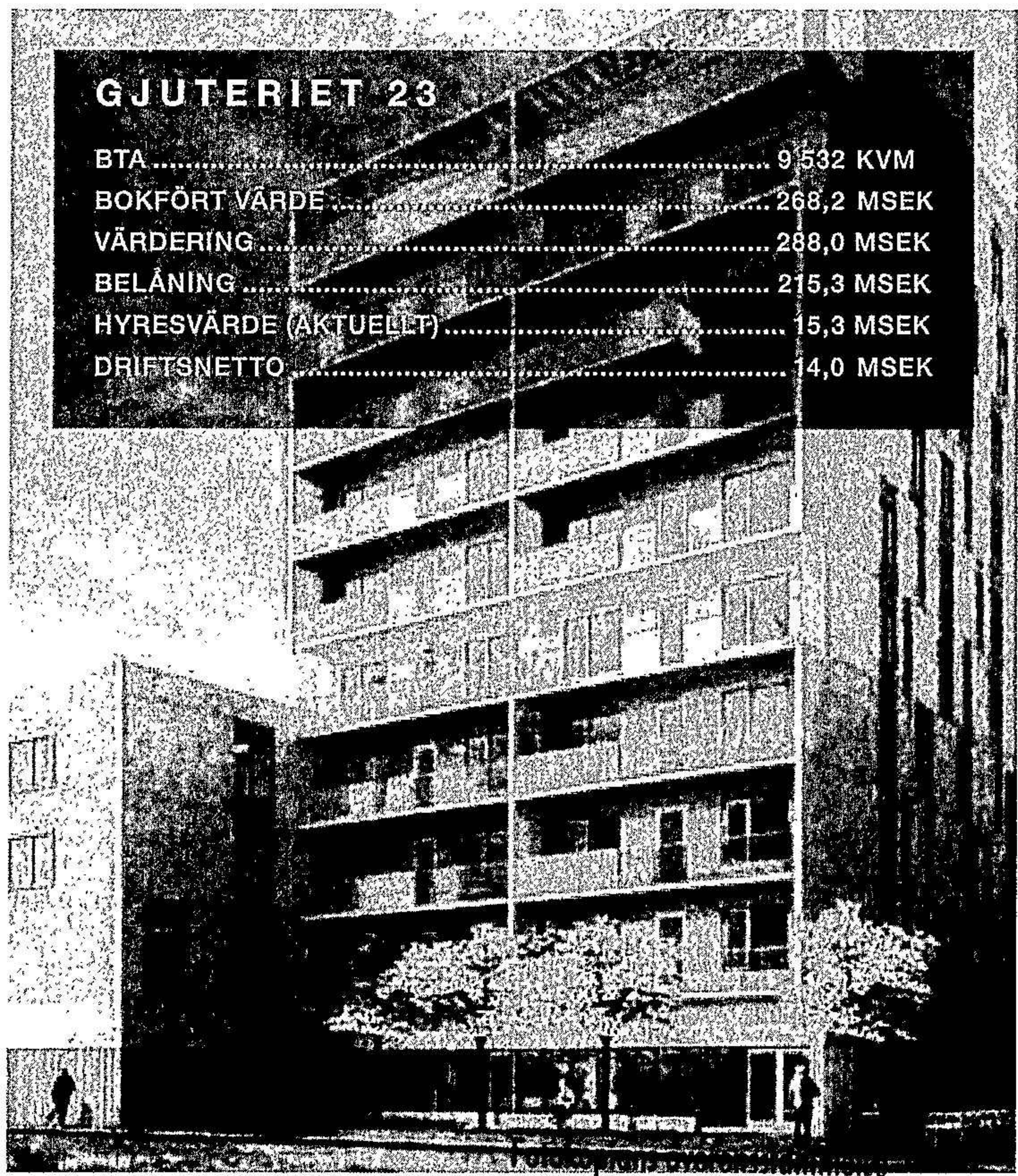
KLYVAREN 4

BTA	1 605 KVM
BOKFÖRT VÄRDE	37,2 MSEK
VÄRDERING	62,0 MSEK
BELÄNING	48,1 MSEK
HYRESVÄRDE (AKTUELLT)	3,1 MSEK
DRIFTSNETTO	2,4 MSEK



GJUTERIET 23

BTA	9 532 KVM
BOKFÖRT VÄRDE	268,2 MSEK
VÄRDERING	288,0 MSEK
BELÄNING	215,3 MSEK
HYRESVÄRDE (AKTUELLT)	15,3 MSEK
DRIFTSNETTO	14,0 MSEK



med originalet intygas:

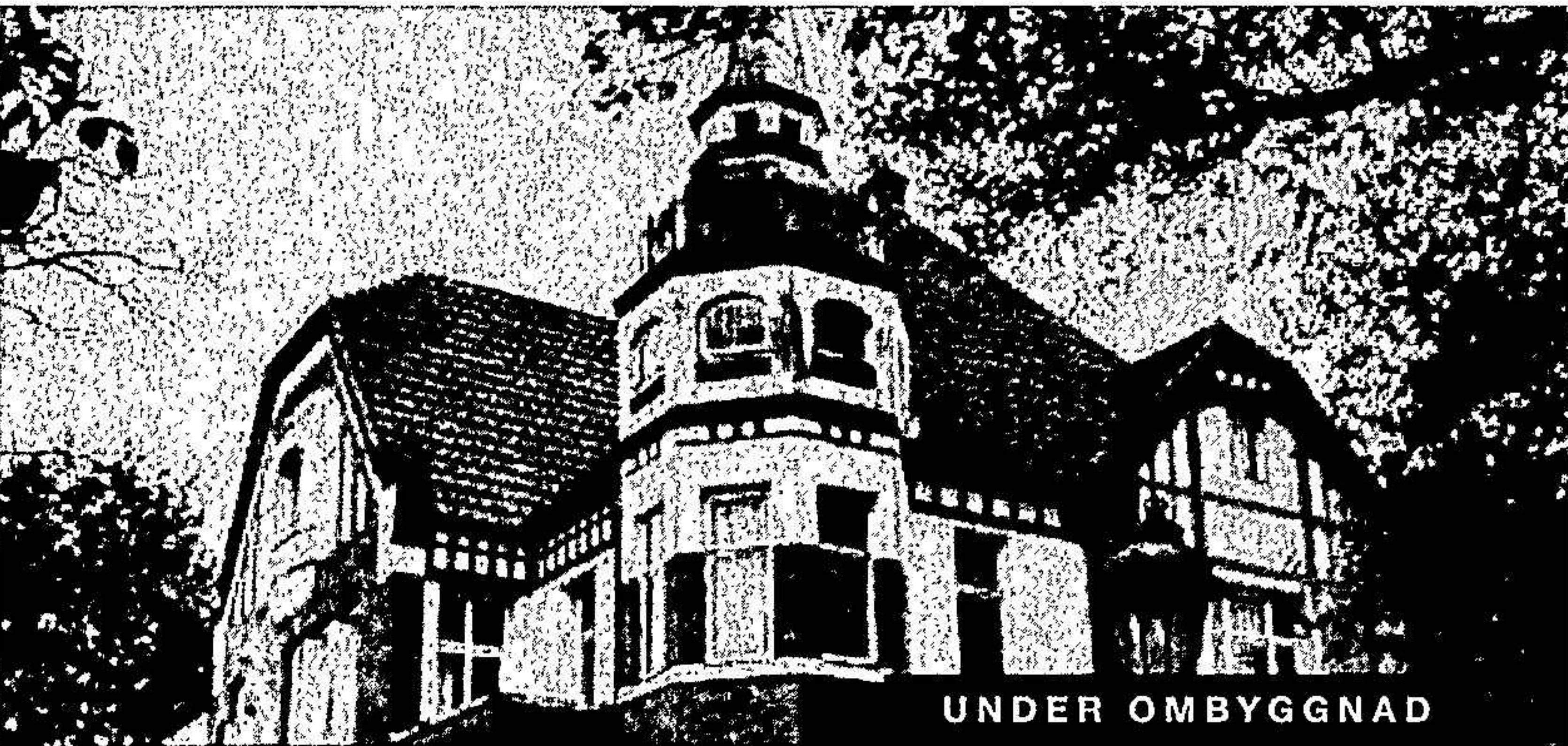
u

202405150553



TJÄDERHÖNAN 4

BTA	2 379 KVM
BOKFÖRT VÄRDE	33,5 MSEK
VÄRDERING	68,5 MSEK
BELÄNING	47,9 MSEK
HYRESVÄRDE (AKTUELLT)	4,0 MSEK
DRIFTSNETTO	3,1 MSEK



UNDER OMBYGGNAD

FLORENS 2

BTA	950 KVM
BOKFÖRT VÄRDE	53,4 MSEK
VÄRDERING ENL. INVESTERAT VÄRDE	45,0 MSEK
BELÄNING	19,7 MSEK
HYRESVÄRDE (PLANERAT)	3,6 MSEK
DRIFTSNETTO	- MSEK



TJÄDERHÖNAN 3

BTA	2 356 KVM
BOKFÖRT VÄRDE	33,5 MSEK
VÄRDERING	68,5 MSEK
BELÄNING	48,0 MSEK
HYRESVÄRDE (AKTUELLT)	4,0 MSEK
DRIFTSNETTO	3,2 MSEK



KLYVAREN 3

BTA	5 296 KVM
BOKFÖRT VÄRDE	131,8 MSEK
VÄRDERING	199,0 MSEK
BELÄNING	105,3 MSEK
HYRESVÄRDE (AKTUELLT)	12,7 MSEK
DRIFTSNETTO	7,9 MSEK



Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

Koncernstruktur



DAGON SVERIGE
ORG NR 556473-1213

9%

GJUTAREN FÖRVALTNING AB
ORG NR 559035-9666

Äger:
Gjuteriet 23 & Gjutformen 2 i Malmö

91%

TJÄDERHÖNAN FÖRVALTNING AB
ORG NR 556831-3182

Äger:
Tjäderhönan 3 & 4 i Malmö

100%

FLORENS FÖRVALTNING AB
ORG NR 559313-4207

Äger:
Florens 2 i Malmö

100%

KLYVAREN FÖRVALTNING AB
ORG NR 556780-9982

Äger:
Klyvaren 1 & 4 i Malmö

100%

KLYVAREN 2 FÖRVALTNING AB
ORG NR 556661-3443

Äger:
Klyvaren 3 i Malmö

100%

Året i korthet

Omsättning och resultat

(mSEK)	2023	2022	2021	2020	2019
Koncernens omsättning	76,1	72,1	67,9	45,0	40,3
Koncernens tillgångar; Bokförda	1 445,9	1 463,1	1455,0	1 379,0	1 145,7
MV	1 712,0	1 976,1	1952,7	1 855,8	1 569,8
Koncernens resultat efter finansiella poster	-20,7	2,3	74,3	4,3	0,3

SOLIDITET (NOT 19)

Koncernens soliditet	30%	36%	32%	29%	31%
Moderbolagets soliditet	32%	34%	34%	31%	35%

VÄRDEPAPPERSPORTFÖLJ

Vita Örn's ambition är att även fortsättningsvis upprätthålla en buffert om ca 5 % av koncernens omslutning mot oplanerade kostnader samt öka möjligheten till nyproduktion. Investeringen planeras i låg risk värdepapper med avkastning ca 2–3 % över bolagets räntenivåer mestadels i fastighetsbolag eller bolag med statliga garantier.

M

u

Planer för 2024

På grund av fortfarande förhöjd räntemarknad och medföljande höga byggpriser kommer Vita Örn att under året främst att konsolidera sig inför framtida nya investeringar.

I vårt inköpta Florens 2 pågår en renovering och underhållsarbete samt arbete med ny detaljplan för att skapa Vita Örns första hotell. Detta kommer fortskrida under hela året och beräknas vara klart under 2025/26.

Under året kommer vi även att se över de planer vi har på framtida nybyggnadsprojekt för att se om något

av dessa kan vara lämpliga och ha förutsättningar för att startas upp inom en rimlig framtid. Som tidigare planerar Vita Örn starta nya nybyggnadsprojekt, med hållbara hyresfastigheter med väl valda hyresgästnära verksamheter i bottenplanen, med ca 100–200 lägenheter vart tredje år med nästa start inom 5 år.

Vi tackar våra hyresgäster och samarbetspartners för ett trevligt och framgångsrikt år.

Joakim Feldt, CEO
Vita Örn AB

Årsredovisning.

Styrelsen för Vita Örn AB får härmed avge årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023.

Förvaltningsberättelse**ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN**

Bolaget registrerades 1998 och har sitt säte i Malmö. Moderbolaget äger och förvaltar fastigheter och bolag, samt har under året bedrivit konsultverksamhet i samband därmed.

ÄGARFÖRHÅLLANDEN

Bolaget är moderbolag till de helägda dotterbolagen Klyvaren Förvaltning AB, 556780-9982, Tjäderhönan Förvaltning AB, 556831-3182, Klyvaren 2 Förvaltning AB, 556661-3443, VÖ Värdepapper AB, 556970-7952, VÖ Parkering AB, 559018-8164, VÖ Personal AB, 559210-7899 samt Florens Förvaltning AB, 559313-4207. Dessutom ägs Malmö Gjutaren Förvaltning AB, 559035-9666, till 91%.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Verksamheten i koncernen och moderbolaget redovisar sämre resultat för året med anledning av ökade finansiella kostnader på grund av förhöjt ränteläge.

Dotterbolaget VÖ Värdepapper AB redovisar en förlust för året med anledning av att man påverkats av den allmänna värdenedgången på finansiella instrument. Ett aktieägartillskott om 8.908 ksek har därför lämnats till dotterbolaget och har i resultaträkningen redovisats som finansiell kostnad.

I dotterbolaget Florens Förvaltning AB fortskrider renovering och ombyggnation av en fastighet i Fridhem.

FLERÅRSÖVERSIKT (KKR)**Koncernen**

	2023	2022	2021	2020	2019
Rörelsens intäkter	76 060	72 053	67 943	44 998	40 839
Resultat efter finansiella poster	-20 699	2 310	74 304	4 290	333
Balansomslutning	1 445 887	1 463 096	1 454 910	1 379 060	1 145 730

Moderbolaget

	2023	2022	2021	2020	2019
Rörelsens intäkter	447	629	507	549	3 123
Resultat efter finansiella poster	-15 408	-4 238	69 799	-2 330	-4 646
Balansomslutning	335 219	346 008	347 475	130 714	119 851

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL (KR)**Koncernen**

	Aktiekapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Totalt kapital
Belopp vid årets ingång	2 450 000	143 166 997	145 616 997
Disposition enligt bolagsstämman			
Årets uppskrivning		23 820 000	23 820 000
Justering av uppskjuten skatt		328 315	328 315
Årets resultat		-24 402 494	-24 402 494
Belopp vid årets utgång	2 450 000	142 912 818	145 362 818

Moderbolaget

	Aktiekapital	Fritt eget kapital	Årets resultat	Totalt kapital
Belopp vid årets ingång	2 450 000	98 359 855	783 697	101 593 552
Disposition enligt bolagsstämman		783 697	-783 697	
Årets resultat			-11 452 567	-11 452 567
Belopp vid årets utgång	2 450 000	99 143 552	-11 452 567	90 140 985

RESULTATDISPOSITION (KR)

Till bolagsstämmans förfogande står följande fritt eget kapital att disponera:

balanserat resultat	99 143 552
årets resultat	-11 452 567

Totalt **87 690 985**

Styrelsen föreslår att vinsten disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	87 690 985
-------------------------	------------

Totalt **87 690 985**

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.
Samtliga belopp anges i kronor om inget annat anges.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

u

2024051505860

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

U

Koncernens resultaträkning

den 1 januari – 31 december

	2023	2022
Rörelseintäkter		
Nettoomsättning	76 060 050	72 052 790
Övriga rörelseintäkter (not 2)	3 105 047	231 838
Summa rörelseintäkter	79 165 097	72 284 628
Rörelsekostnader		
Fastighetskostnader	-14 041 438	-13 400 500
Övriga externa kostnader	-5 479 182	-4 260 132
Personalkostnader (not 3)	-6 157 995	-6 283 589
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar enligt plan	-24 870 486	-24 705 190
Övriga rörelsekostnader		-77 397
Summa rörelsekostnader	-50 549 101	-48 726 808
Rörelseresultat	28 615 996	23 557 820
Finansiella poster		
Resultat från andelar i intresseföretag (not 4)		899 246
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter (not 5)	5 183 778	3 527 575
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar	-8 908 686	
Räntekostnader och liknande resultatposter	-45 589 808	-25 674 644
Summa finansiella poster	-49 314 716	-21 247 823
Resultat efter finansiella poster	-20 698 720	2 309 997
Skatt på årets resultat	-3 703 774	-1 706 034
Årets resultat	-24 402 494	603 963

Koncernens balansräkning

den 31 december

2023

2022

Tillgångar

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark (not 6)	1 366 614 818	1 357 957 245
Inventarier, verktyg och installationer (not 7)	3 188 340	5 337 578
Pågående nyanläggning avseende materiella anläggningstillgångar (not 6)	25 508 013	13 425 469

Summa materiella anläggningstillgångar	1 395 311 171	1 376 720 292
---	----------------------	----------------------

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav (not 8)	41 267 239	74 494 853
Andra långfristiga fordringar (not 9)	2 466 174	2 645 911
Summa finansiella anläggningstillgångar	43 733 413	77 140 764

Summa anläggningstillgångar	1 439 044 584	1 453 861 056
------------------------------------	----------------------	----------------------

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Fordringar

Kundfordringar	2 224 173	2 430 435
Aktuell skattefordran	302 192	1 339 406
Övriga fordringar	303 093	621 957
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 235 789	945 176

Summa fordringar	4 065 247	5 336 974
-------------------------	------------------	------------------

Kassa och bank

Kassa och bank	2 777 125	3 898 164
----------------	-----------	-----------

Summa kassa och bank	2 777 125	3 898 164
-----------------------------	------------------	------------------

Summa omsättningstillgångar	6 842 372	9 235 138
------------------------------------	------------------	------------------

Summa tillgångar	1 445 886 956	1 463 096 194
-------------------------	----------------------	----------------------




2023

2022

Eget kapital och skulder**EGET KAPITAL**

Aktiekapital	2 450 000	2 450 000
Annat eget kapital inklusive årets resultat	142 912 818	143 166 997

Summa eget kapital	145 362 818	145 616 997
---------------------------	--------------------	--------------------

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld	60 789 414	50 905 767
------------------------	------------	------------

Summa avsättningar	60 789 414	50 905 767
---------------------------	-------------------	-------------------

SKULDER**Långfristiga skulder (not 10)**

Skulder till kreditinstitut (not 11)	1 151 076 744	1 171 135 340
Övriga skulder (not 11)	52 991 710	50 334 550

Summa långfristiga skulder	1 204 068 454	1 221 469 890
-----------------------------------	----------------------	----------------------

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut (not 11)	13 619 475	13 047 421
Förskott från kunder	3 430	
Leverantörsskulder	7 133 031	7 026 861
Övriga skulder (not 11)	3 947 326	15 742 998
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 963 008	9 286 260

Summa kortfristiga skulder	35 666 270	45 103 540
-----------------------------------	-------------------	-------------------

Summa eget kapital och skulder	1 445 886 956	1 463 096 194
---------------------------------------	----------------------	----------------------

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

u

Koncernens kassaflödesanalys

den 1 januari – 31 december

	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	28 615 996	23 557 770
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	14 886 965	24 705 186
	43 502 961	48 262 956
Erhållen ränta	5 183 778	3 527 575
Erlagd ränta	-45 425 650	-25 674 644
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	3 261 089	26 115 887
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-)/minskning (+) av rörelsefordringar	1 271 727	-1 442 256
Ökning (+)/minskning (-) av rörelseskulder	-9 437 270	-37 319 482
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-4 904 454	-12 645 851
Investeringsverksamheten		
Avyttring av andelar i intresseföretag		899 246
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-12 222 500	-12 150 461
Förvärv finansiella tillgångar		-418 621
Avyttring av finansiella tillgångar	33 407 351	
Omklassificering		-74 334 853
Kassaflöde från investeringsverksamheten	21 184 851	-86 004 689
Finansieringsverksamheten		
Utbetalning av utdelning till moderbolagets aktieägare		-500 000
Upptagna lån		18 695 946
Amortering av lån	-17 401 436	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-17 401 436	18 695 946
Årets kassaflöde	-1 121 039	-79 954 594
Likvida medel vid årets början (not 12)	3 898 164	84 352 758
Likvida medel vid årets slut (not 12)	2 777 125	3 898 164

M

u

Moderbolagets resultaträkning

den 1 januari – 31 december

	2023	2022
Rörelseintäkter		
Nettoomsättning	446 942	629 337
Övriga rörelseintäkter (not 2)	138 309	750
Summa rörelseintäkter	585 251	630 087
Rörelsekostnader		
Fastighetskostnader	-639 581	-694 446
Övriga externa kostnader	-2 104 695	-2 378 609
Personalkostnader (not 3)	-910 172	-895 636
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar enl. plan	-981 819	-984 079
Summa rörelsekostnader	-4 636 267	-4 952 770
Rörelseresultat	-4 051 016	-4 322 683
Finansiella poster:		
Resultat från andelar i intresseföretag (not 4)		899 246
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter (not 5)	603	151
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	-9 908 000	
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 449 696	-814 479
Summa finansiella poster	-11 357 093	84 918
Resultat efter finansiella poster	-15 408 109	-4 237 765
Bokslutsdispositioner	3 967 209	5 126 692
Resultat före skatt	-11 440 900	888 927
Skatt på årets resultat	-11 667	-105 230
Årets resultat	-11 452 567	783 697

Moderbolagets balansräkning

den 31 december

2023

2022

Tillgångar

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark (not 6)	20 357 098	20 746 956
Inventarier, verktyg och installationer (not 7)	2 084 040	2 676 001

Summa materiella anläggningstillgångar	22 441 138	23 422 957
---	-------------------	-------------------

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag (not 13)	1 092 000	1 092 000
Fordringar hos koncernföretag (not 14)	101 032 032	127 664 136
Andra långfristiga värdepappersinnehav (not 8)	160 000	160 000
Uppskjuten skattefordran (not 15)	3 313	14 980

Summa materiella anläggningstillgångar	102 287 345	128 931 116
---	--------------------	--------------------

Summa anläggningstillgångar	124 728 483	152 354 073
------------------------------------	--------------------	--------------------

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Fordringar

Kundfordringar	60 126	63 126
Fordringar hos koncernföretag	209 799 915	193 003 953
Aktuell skattefordran	55 517	55 517
Övriga fordringar	20 322	83 832
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	313 234	297 289

Summa fordringar	210 249 114	193 503 717
-------------------------	--------------------	--------------------

Kassa och bank

Kassa och bank	56 800	150 406
----------------	--------	---------

Summa kassa och bank	56 800	150 406
-----------------------------	---------------	----------------

Summa omsättningstillgångar	210 305 914	193 654 123
------------------------------------	--------------------	--------------------

Summa tillgångar	335 034 397	346 008 196
-------------------------	--------------------	--------------------

	2023	2022
Eget kapital och skulder		
EGET KAPITAL		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	2 450 000	2 450 000
Summa bundet eget kapital	2 450 000	2 450 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	99 143 552	98 359 855
Årets resultat	-11 452 567	783 697
Summa fritt eget kapital	87 690 985	99 143 552
Summa eget kapital	90 140 985	101 593 552
SKULDER		
<i>Långfristiga skulder (not 10)</i>		
Skulder till kreditinstitut (not 11)	23 367 676	23 745 225
Skulder till koncernföretag	88 152 500	85 580 385
Övriga skulder	4 381 196	4 600 450
Summa långfristiga skulder	115 901 372	113 926 060
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut (not 11)	391 400	686 804
Leverantörsskulder	126 506	174 500
Skulder till koncernföretag	127 854 859	129 088 065
Övriga skulder	439 990	333 627
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	179 285	205 588
Summa kortfristiga skulder	128 992 040	130 488 584
Summa eget kapital och skulder	335 034 397	346 008 196

Moderbolagets kassaflödesanalys

	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-4 051 015	-4 322 683
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	-8 926 152	984 079
	-12 977 167	-3 338 604
Erhållen ränta	603	151
Erlagd ränta	-1 449 696	-814 479
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-14 426 260	-4 152 932
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-)/ minskning (+) av rörelsefordringar	-16 745 397	50 324 922
Ökning (+)/ minskning (-) av rörelseskulder	-1 496 544	561 147
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-32 668 201	46 733 137
Investeringsverksamheten		
Avyttring av övriga finansiella tillgångar	26 632 074	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	26 632 074	0
Finansieringsverksamheten		
Försäljning av intresseföretag		899 246
Erhållna koncernbidrag	14 627 209	14 504 777
Lämnade koncernbidrag	-10 660 000	-9 378 085
Utbetalning av utdelning till moderbolagets aktieägare		-500 000
Upptagna lån		-50 375 263
Amortering av lån	1 975 312	-2 312 009
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	5 942 521	-47 161 334
Årets kassaflöde	-93 606	-428 197
Likvida medel vid årets början (not 12)	150 406	578 603
Likvida medel vid årets slut (not 12)	56 800	150 406

Noter till årsredovisningen

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Företagets årsredovisning har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3). Tillämpade principer är oförändrade jämfört med föregående år. De viktigaste redovisnings- och värderingsprinciperna som har använts vid upprättande av de finansiella rapporterna sammanfattas nedan.

KONCERNREDOVISNINGSPRINCIPER

Koncernredovisningen är upprättad enligt förvärvsmetoden. Denna metod innebär att ett förvärv av ett dotterföretag betraktas som en transaktion varigenom moderföretaget indirekt förvärvar dotterföretagets tillgångar och övertar dess skulder. Övervärden vid förvärv redovisas som byggnad och mark för att spegla dess marknadsvärde vid förvärvet.

VÄRDERINGSPRINCIPER RESULTATRÄKNINGEN

Hyresintäkter

Företaget erhåller hyresintäkter för uthyrning av förvaltningsfastigheter. Intäkter redovisas i den period hyran avser.

Redovisning av tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

Räntekostnader

Samtliga räntekostnader kostnadsförs i den period som de hänförs till och redovisas i posten Räntekostnader och liknande resultatposter.

Koncernbidrag

Samtliga lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Inkomstskatter

Inkomstskatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Inkomstskatt redovisas i resultaträkningen som skatt på årets resultat.

Aktuell skatt

Aktuell skatt är skattekostnaden som för innevarande räkenskapsår avser årets skattepliktiga resultat.

Uppskjuten skatt

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

M

VÄRDERINGSPRINCIPER BALANSRÄKNINGEN**Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas initialt till anskaffningsvärde. I anskaffningsvärdet ingår inköpspriset och andra direkt hänförliga utgifter såsom utgifter för lagfart och konsulttjänster. Anskaffningsvärdet på företagets byggnader har fördelats på komponenter.

Materiella anläggningstillgångar värderas därefter till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar och med tillägg för uppskrivningar. Mark värderas till anskaffningsvärde.

Avskrivningsperioder

Byggnadskomponenter	1–4%	25–100 år
Inventarier, verktyg och installationer	20%	5 år

Tillkommande utgifter

Utbyte av komponenter och nya komponenter räknas in i tillgångens anskaffningsvärde. Andra tillkommande utgifter räknas in i tillgångens anskaffningsvärde om det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången kommer att tillfalla företaget och om anskaffningsvärdet kan beräknas på ett tillförligt sätt. I annat fall kostnadsförs de direkt.

Uppskjuten skattefordran

Uppskjuten skattefordran värderas baserat på hur företaget förväntar sig att återvinna/reglera det redovisade värdet på motsvarande fordran. Värdering görs utan diskontering och enligt de skattesatser och skatteregler som är beslutade på balansdagen.

Fordringar

I balansräkningen återfinns kundfordringar som till största del består av hyresfordringar. Redovisning sker till belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga fordringar är redovisade till anskaffningsvärdet minskad med eventuell nedskrivning.

Kassa och bank

Kassa och bank består av kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut.

Eget kapital

Eget kapital i företaget redovisas i följande poster:

Aktiekapital som representerar det nominella värdet för emitterade och registrerade aktier.

I koncernen redovisas resterande eget kapital under rubriken Annat eget kapital inklusive årets resultat. I moderbolaget redovisas resterande eget kapital enligt följande:

Uppskrivningsfond avser den del av fastighetsvärde som har tidigare skrivits upp med avdrag för avsättning för uppskjuten skatteskuld.

Balanserade vinstmedel, dvs. alla balanserade vinster/förluster för innevarande och tidigare perioder. Årets resultat avser den redovisade periodens resultat.

Not 2 Exceptionella intäkter

KONCERNEN	2023	2022
Erhållet elstöd	2 709 476	
MODERBOLAGET		
Erhållet elstöd	64 278	

Not 3 Personal

KONCERNEN	2023	2022
Medelantalet anställda	10	14
MODERBOLAGET		
Medelantalet anställda	1	1

Not 4 Resultat från andelar i intresseföretag

	2023	2022
Realisationsvinst försäljning intresseföretag		899 246
Totalt		899 246

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande poster

KONCERNEN	2023	2022
Övriga ränteintäkter	5 031 977	3 571 575
Utdelningar	60 000	60 000
Realisationsresultat	91 801	-104 000
Totalt	5 183 778	3 527 575
MODERBOLAGET		
Övriga ränteintäkter	603	151
Totalt	603	151

Not 6 Byggnader och mark, samt pågående nyanläggning

KONCERNEN	2023	2022
BYGGNAD OCH MARK		
Anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	1 212 266 862	1 212 570 274
Omklassificering		-303 412
Årets inköp	2 070 677	
Utgående anskaffningsvärden	1 214 337 539	1 212 266 862
Uppskrivningsvärde		
Ingående uppskrivningsvärde	245 000 000	220 000 000
Årets försäljning	30 000 000	
Årets uppskrivning		25 000 000
Utgående uppskrivningsvärde	275 000 000	245 000 000
Avskrivningar		
Ingående avskrivningar på anskaffningsvärde	-95 297 074	-72 678 693
Årets avskrivning på anskaffningsvärde	-22 612 094	-22 618 381
Utgående avskrivningar på anskaffningsvärde	-117 909 168	-95 297 074
Ingående avskrivningar på uppskrivningar		
Ingående avskrivningar på uppskrivning	-4 012 547	-3 611 155
Årets avskrivning på uppskrivning	-801 006	-401 3880
Utgående avskrivningar på uppskrivning	-4 813 553	-4 012 543
Utgående redovisat värde på byggnader och mark	1 366 614 818	1 357 957 245

2024051505873

	2023	2022
Pågående nyanläggning		
Ingående redovisat värde	13 425 469	1 352 443
Årets investering	12 082 544	12 073 026
Utgående redovisat värde	25 508 013	13 425 469
Redovisat värde på byggnader och mark samt pågående nyanläggning	1 392 122 831	1 371 382 714
Marknadsvärde på byggnader och mark samt pågående nyanläggning	1 658 284 309	1 884 349 647

MODERBOLAGET**BYGGNAD OCH MARK**

Anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	24 526 924	24 526 924
Utgående anskaffningsvärde	24 526 924	24 526 924
Avskrivningar		
Ingående avskrivningar på anskaffningsvärde	-3 779 968	-3 390 110
Årets avskrivning på anskaffningsvärde	-389 858	-389 858
Utgående avskrivningar på anskaffningsvärde	-4 169 826	-3 779 968
Utgående redovisat värde	20 357 098	20 746 956
Marknadsvärde på byggnader och mark	43 847 051	46 349 647

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

27

u

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

KONCERNEN

	2023	2022
Anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	8 476 269	8 093 146
Årets inköp	139 956	383 123
Utgående anskaffningsvärde	8 616 225	8 476 269
Anskaffningsvärde på leasade inventarier		
Ingående anskaffningsvärde på leasade inventarier	3 513 620	3 015 896
Årets försäljning	-1 142 953	
Årets inköp		497 724
Utgående anskaffningsvärde på leasade inventarier	2 370 667	3 513 620
Avskrivningar		
Ingående avskrivningar på anskaffningsvärde	-4 809 201	-3 621 505
Årets avskrivning på anskaffningsvärde	-1 114 900	-1 187 696
Utgående avskrivningar på anskaffningsvärde	-5 924 101	-4 809 201
Avskrivningar på leasade inventarier		
Ingående avskrivningar på leasade inventarier	-1 843 110	-1 345 386
Årets försäljning	311 143	
Årets avskrivning	-342 484	-497 724
Utgående avskrivningar på leasade inventarier	-1 874 451	-1 843 110
Utgående redovisat värde	3 188 340	5 337 578

2024051505875

MODERBOLAGET

	2023	2022
Anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	4 656 102	4 656 102
Utgående anskaffningsvärde	4 656 102	4 656 102
Avskrivningar		
Ingående avskrivningar på anskaffningsvärde	-1 980 101	-1 385 881
Årets avskrivning på anskaffningsvärde	-591 961	-594 220
Utgående avskrivningar på anskaffningsvärde	-2 572 062	-1 980 101
Utgående redovisat värde	2 084 040	2 676 001

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

KONCERNEN	2023	2022
Ingående redovisat värde	74 494 553	160 000
Tillkommande/avgående post	-33 227 314	74 334 553
Utgående redovisat värde	41 267 239	74 494 553

MODERBOLAGET

Ingående redovisat värde	160 000	160 000
Utgående redovisat värde	160 000	160 000

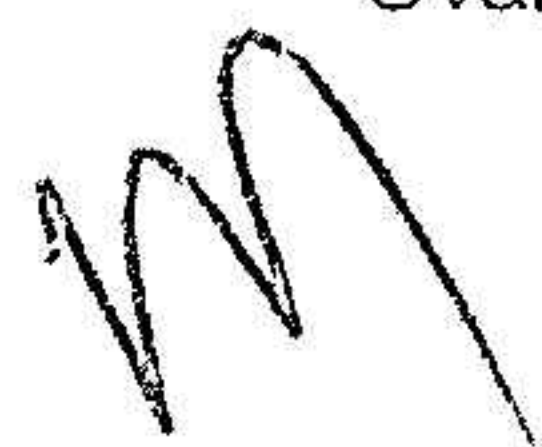
Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2023	2022
Ingående redovisat värde	2 645 911	2 227 290
Tillkommande/avgående post	-179 737	418 621
Utgående redovisat värde	2 466 174	2 645 911

Not 10 Förfallotid skulder

KONCERNEN	2023	2022
<i>Skulder till kreditinstitut</i>		
Förfaller senare än 5 år	1 144 598 844	1 076 362 644
MODERBOLAGET		
<i>Skulder till kreditinstitut</i>		
Förfaller senare än 5 år	21 802 076	20 998 009

Ovan uppgifter avser beräknad förfallotid då refinansiering sker inom perioden.



Not 11 Skulder som avser flera balansposter

Företagets banklån redovisas under följande poster i balansräkningen:

KONCERNEN	2023	2022
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 151 076 744	1 171 135 340
Övriga skulder	48 000 000	45 000 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	13 619 475	13 047 421
Övriga skulder		12 000 000
Totalt	1 212 696 219	1 241 182 761

MODERBOLAGET

Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	23 367 676	23 745 225
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	391 400	686 804
Totalt	23 759 076	24 432 029

Ovan uppgifter avser beräknad förfallotid då refinansiering sker inom perioden.

Not 12 Likvida medel

Likvida medel i kassaflödesanalysen avser balansposterna kassa och bank samt övriga kortfristiga placeringar.

Not 13 Andelar i koncernföretag

	2023	2022
Redovisat värde vid årets ingång	1 092 000	1 092 000
Redovisat värde vid årets utgång	1 092 000	1 092 000

ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

	Andel i %	Antal andelar/ kvotvärde/andel	Bokfört värde
Klyvaren Förvaltning AB Org.nr 556780-9982, säte Malmö	100%	1 000 100	100 000
Tjäderhönan Förvaltning AB Org.nr 556831-3182, säte Malmö	100%	500 100	50 000
Klyvaren 2 Förvaltning AB Org.nr 556661-3443, säte Malmö	100%	500 100	100 000
VÖ Värdepapper AB Org.nr 556970-7952, säte Malmö	100%	500 100	50 000
VÖ Parkering AB Org.nr 559018-8164, säte Malmö	100%	500 100	50 000
Malmö Gjutaren Förvaltning AB Org.nr 559035-9666, säte Malmö	91%	910 100	642 000
VÖ Personal AB Org.nr 559210-7899 säte Malmö	100%	500 100	50 000
Florens Förvaltning AB Org.nr 559313-4207 säte Malmö	100%	500 100	50 000
Totalt			1 092 000

Not 14 Fordringar hos koncernföretag

	2023	2022
Redovisat värde vid årets ingång	127 664 136	77 288 873
Årets förändring	-26 632 104	50 375 263
Redovisat värde vid årets utgång	101 032 032	127 664 136

2024051505879

Not 15 Uppskjuten skattefordran

	2023	2022
Redovisat värde vid årets ingång	14 980	120 210
Tillkommande/avgående post	-11 667	-105 230
Redovisat värde vid årets utgång	3 313	14 980

Not 16 Ställda säkerheter

KONCERNEN	2023	2022
Ställda säkerheter för egna skulder		
Fastighetsinteckningar	1 198 149 000	1 198 149 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	17 192 993	23 763 187
Totalt	1 215 341 993	1 221 912 187
MODERBOLAGET		
Ställda säkerheter för egna skulder		
Fastighetsinteckningar	25 760 000	25 760 000
Totalt	25 760 000	25 760 000
Ställda säkerheter för egna skulder		
Andelar i koncernföretag	741 000	741 000
Totalt	741 000	741 000



Not 17 Eventualförpliktelser**KONCERNEN**

	2023	2022
Övriga borgenåtaganden	0	260 000
Totalt	0	260 000

MODERBOLAGET

Borgensåtaganden för koncernbolags räkning	1 124 735 050	1 134 367 035
Övriga borgenåtaganden		260 000
Totalt	1 124 735 050	1 134 627 035

Not 18 Nyckeltalsdefinitioner**Soliditet**

Justerat eget kapital / Justerad balansomslutning

Justerat eget kapital

Summa eget kapital + skillnaden mellan fastigheternas bokförda värde och marknadsvärde (övervärde)

Justerad balansomslutning

Balansomslutning + skillnaden mellan fastigheternas bokförda värde och marknadsvärde (övervärde)


Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Koncernens verksamhet har även fortsättningsvis påverkats av ökade finansiella kostnader på grund av förhöjt ränteläge.

2024051505881

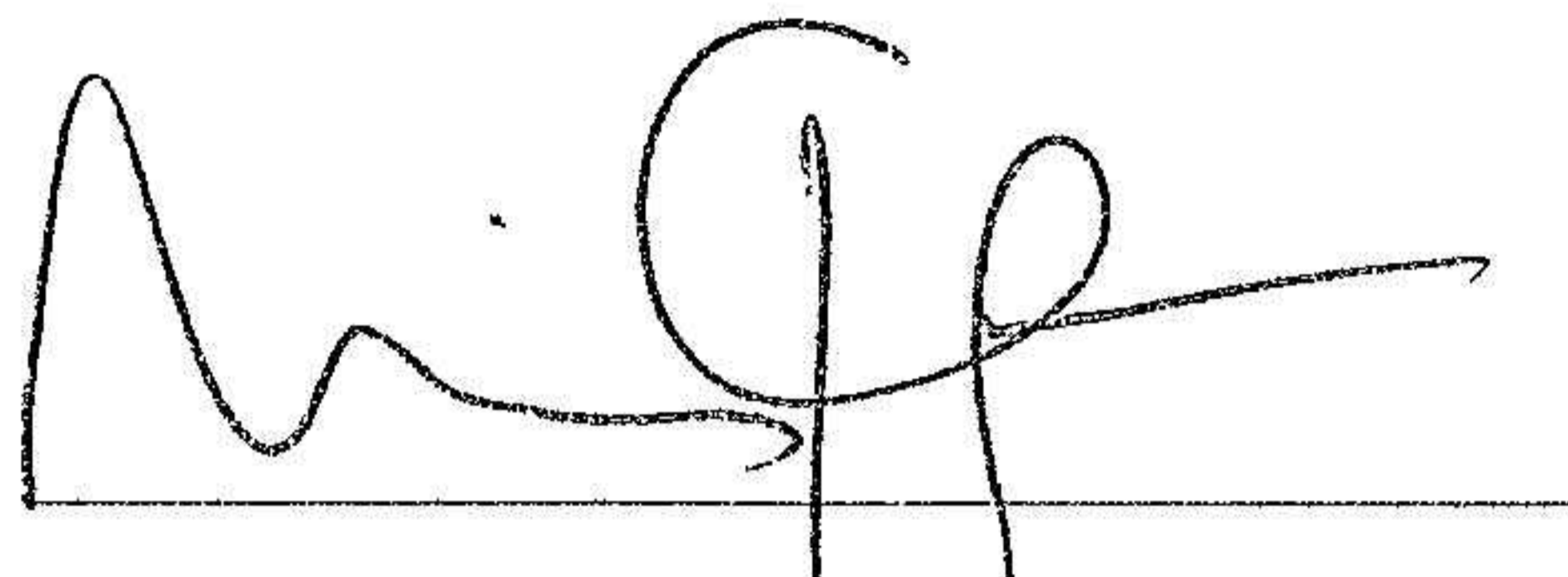
Underskrifter

Malmö den 8 april 2024


Joakim Feldt
Styrelseledamot

REVISORSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 april 2024


Mia Funder
Auktoriserad revisor

Undertecknad styrelseledamot i Vita Örn AB intygar härmed att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet och att resultaträkningarna, balansräkningarna och kassaflödesanalyserna fastställts på bolagsstämman den 8 april 2024. Bolagsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till disposition av eget kapital.

Malmö den 8 april 2024


Joakim Feldt



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vita Örn AB, org.nr 556551-3727

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

UTTALANDEN

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Vita Örn AB för år 2023. Bolagets årsredovisning ingår på sidorna 12–35 i detta dokument.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

GRUND FÖR UTTALANDEN

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions- sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns an- svar. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

ANNAN INFORMATION ÄN ÅRSREDOVISNINGEN OCH KONCERNREDOVISNINGEN

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen. Den andra informationen består av verksamhetsberättelse för koncernen Vita Örn. Mitt uttalande avseende årsredovis- ningen och koncernredovisningen omfattar inte denna information och jag gör inget uttalan- de med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen är det mitt ansvar att läsa den informationen som identifieras ovan och överväga om den informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen och koncernredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om jag baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag har inget att rapportera i det avseendet.

STYRELSENS ANSVAR

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upp-

rättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

REVISORNS ANSVAR

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 och koncernredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Jag 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- Inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att kunna göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

UTTALANDEN

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Vita Örn AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

GRUND FÖR UTTALANDEN

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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

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

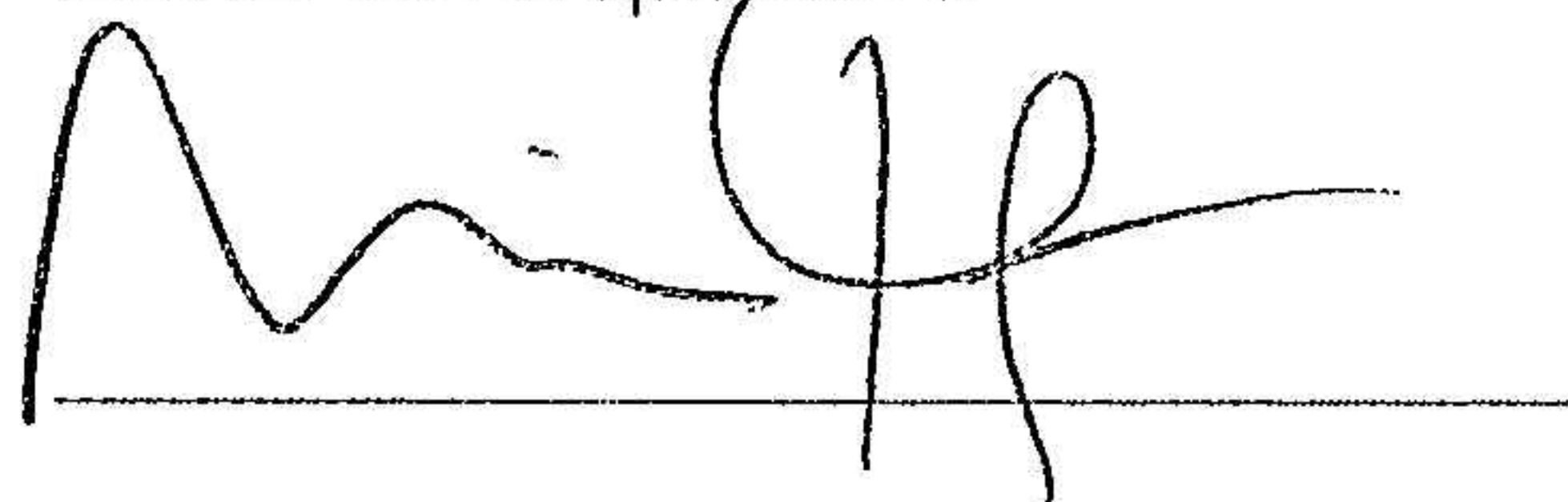
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den 8 april 2024.



Mia Funder



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

