

Årsredovisning

för

Vängåvan Fastigheter Pan 5 AB

556971-2960

Räkenskapsåret


2023-07-01 – 2024-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Vängåvan Fastigheter Pan 5 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 10 december 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sundsvall den 10 december 2024



Omar Barsom

Årsredovisning

för

Vängåvan Fastigheter Pan 5 AB

556971-2960

Räkenskapsåret

2023-07-01 – 2024-06-30

Styrelsen för Vängåvan Fastigheter Pan 5 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

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

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

Företaget har sitt säte i Sundsvalls kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En större hyresgäst i en av fastigheterna planerar att flytta ut under det pågående räkenskapsåret. Arbetet med att få in en ny hyresgäst pågår. Läget är väldigt attraktivt och det finns redan flera seriösa intressenter till lokalerna. Ledningen bedömer att en ny hyresgäst kommer flytta in så fort den nuvarande hyresgästen flyttat ut. Därmed finns det inte någon risk att lokalerna står tomma. Ledningen bedömer att denna förändring ger nya möjligheter att utveckla verksamheten och att det kommer att få en positiv inverkan på bolagets ekonomi.

Förra året påbörjade bolaget miljöcertifieringen som en del av ledet i hållbarhetsarbetet. Arbetet med miljöcertifieringen pågår fortfarande.

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

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

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

Företaget avser fortsätta den stabila verksamheten med uthyrning av lokaler.

Ägarförhållanden

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21 (18 mån)	2019
Nettoomsättning	9 773	9 076	8 737	12 786	8 394
Driftnetto (bruttovinst)	7 337	6 838	6 034	9 453	5 715
Resultat efter finansiella poster	3 290	3 812	3 445	5 435	3 501
Soliditet (%)	25,8	27,6	25,5	23,3	17,4
Redovisat värde fastigheter	88 538	89 440	89 445	89 288	90 585

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	24 824 976	1 771 917	26 646 893
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 771 917	-1 771 917	0
Årets resultat			1 707 381	1 707 381
Belopp vid årets utgång	50 000	26 596 893	1 707 381	28 354 274

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	26 596 893
årets vinst	1 707 381
	28 304 274
disponeras så att i ny räkning överföres	28 304 274
	28 304 274

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

Resultaträkning

	Not	2023-07-01	2022-07-01
	1	-2024-06-30	-2023-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Hysesintäkter		9 773 374	9 076 082
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		9 773 374	9 076 082
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-2 436 616	-2 237 600
Central administration	2	-173 488	-188 832
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 235 896	-1 219 228
		-3 846 000	-3 645 660
Rörelseresultat		5 927 374	5 430 422
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 006	567
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 638 493	-1 619 276
		-2 637 487	-1 618 709
Resultat efter finansiella poster		3 289 887	3 811 713
Bokslutsdispositioner	3	-1 028 700	-1 566 914
Resultat före skatt		2 261 187	2 244 799
Skatt på årets resultat	4	-553 806	-472 882
Årets resultat		1 707 381	1 771 917

Balansräkning

Not
1

2024-06-30

2023-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

88 537 559

89 440 017

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

295 140

259 906

88 832 699

89 699 923

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

6

33 375 750

10 641 000

Summa anläggningstillgångar

122 208 449

100 340 923

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

196 989

67 308

Fordringar hos koncernföretag

0

4 932 312

Övriga fordringar

47 560

15 124

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

116 315

106 588

360 864

5 121 332

Kassa och bank

862 432

841 855

Summa omsättningstillgångar

1 223 296

5 963 187

SUMMA TILLGÅNGAR

123 431 745

106 304 110

2024121700008

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		26 596 893	24 824 976
Årets resultat		1 707 381	1 771 917
		28 304 274	26 596 893
Summa eget kapital		28 354 274	26 646 893
Obeskattade reserver	8	4 456 614	3 427 914
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	9	2 547 294	2 629 239
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	77 370 000	64 272 000
Skulder till koncernföretag		5 766 016	0
Summa långfristiga skulder		83 136 016	64 272 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	1 586 000	2 000 000
Leverantörsskulder		200 903	178 385
Skulder till koncernföretag		0	4 031 164
Aktuella skatteskulder		5 990	204 211
Övriga skulder		0	57 150
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 144 654	2 857 154
Summa kortfristiga skulder		4 937 547	9 328 064
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		123 431 745	106 304 110

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

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

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

Anläggningstillgångar

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

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

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

Komponentindelning

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

Låneutgifter

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

Finansiella instrument

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

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

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

Låneskulder och leverantörsskulder

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

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

Inkomstskatter

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

Aktuell skatt

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

Uppskjuten skatt

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

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

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

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

Personal

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

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Driftnetto (bruttovinst)

Med bruttovinst avses nettoomsättning minus kostnad såld vara.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Redovisat värde fastigheter

Företagets samlade tillgångar.

Uppskattningar och bedömningar

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

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

Not 2 Arvode till revisorer

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

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Ernst & Young AB		
Revisionsuppdrag	-25 000	-19 097
	-25 000	-19 097

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Avsättning till periodiseringsfond	-1 028 700	-921 914
Lämnade koncernbidrag	0	-645 000
	-1 028 700	-1 566 914

Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-635 751	-569 742
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	81 945	96 860
Totalt redovisad skatt	-553 806	-472 882

Avstämning av effektiv skatt

	2023-07-01 -2024-06-30		2022-07-01 -2023-06-30	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		2 261 187		2 244 799
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-465 805	20,60	-462 428
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader		-151 653		-87 401
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter		207		-9 898
Skatteeffekt avseende temporära skillnader		81 945		96 860
Skatteeffekt schablonintäkt på periodiseringsfond		-18 500		-10 015
Redovisad effektiv skatt	24,49	-553 806	21,07	-472 882

202412170013

Not 5 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	97 135 248	95 920 452
Inköp	333 437	1 214 796
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	97 468 685	97 135 248
Ingående avskrivningar	-7 695 228	-6 476 002
Årets avskrivningar	-1 235 898	-1 219 226
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 931 126	-7 695 228
Utgående redovisat värde	88 537 559	89 440 020
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	88 537 560	89 440 017
Verkligt värde	135 000 000	135 000 000

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

Extern värdering görs vid behov. Ledningen bedömer att fastigheternas verkliga värde år 2024 uppgår till 135 000 000 kronor. Beräkningen baseras på samma värderingsmetod som användes år 2023 av externa värderare, dvs i enlighet med en marknadsanpassad kassaflödesmetod (Cash-flow) som beskrivs ovan.

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

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	10 641 000	0
Tillkommande fordringar	22 734 750	10 641 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 375 750	10 641 000
Utgående redovisat värde	33 375 750	10 641 000

Not 7 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	500	500
	500	

Not 8 Obeskattade reserver

	2024-06-30	2023-06-30
Periodiseringsfond 2021	1 424 000	1 424 000
Periodiseringsfond 2022	1 082 000	1 082 000
Periodiseringsfond 2023	921 914	921 914
Periodiseringsfond 2024	1 028 700	0
	4 456 614	3 427 914
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	18 501	10 015

Not 9 Uppskjuten skatteskuld

Uppskjuten skatteskuld hänför sig till fastigheter:

	2024-06-30	2023-06-30
Belopp vid årets ingång	2 629 239	2 726 099
Årets avsättningar	-81 945	-96 860
Belopp vid årets utgång	2 547 294	2 629 239

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 78 956 000 kronor (66 272 000) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-06-30	2023-06-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	77 370 000	64 272 000
	77 370 000	64 272 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 586 000	2 000 000
	1 586 000	2 000 000

Not 11 Långfristiga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	71 026 000	57 131 000
	71 026 000	57 131 000

Not 12 Uppgifter om moderföretag

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

Not 13 Eventualförpliktelser

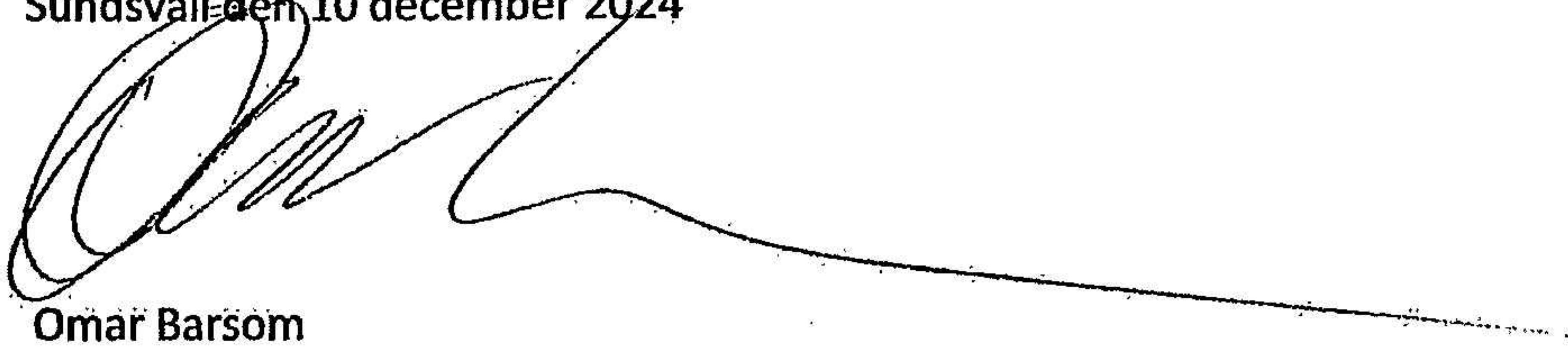
Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Not 14 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	81 000 000	73 772 000
	81 000 000	73 772 000

2024121700016

Sundsvall den 10 december 2024



Omar Barsom

Vår revisionsberättelse har lämnats den 10 december 2024

Ernst & Young AB



Mattias Eriksson
Auktoriserad revisor





Building a better
working world

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vängåvan Fastigheter Pan 5 AB för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vängåvan Fastigheter Pan 5 ABs finansiella ställning per den 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Vängåvan Fastigheter Pan 5 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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



Building a better
working world

202412170018

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Vängåvan Fastigheter Pan 5 AB för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Vängåvan Fastigheter Pan 5 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. 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 10 december 2024

Ernst & Young AB

Mattias Eriksson
Auktoriserad revisor