

Styrelsen för  
**SVF Väla-Ramlösa AB**  
org nr 559323-1391

får härmed avge

# Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2023 - 31 december 2023

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Rapport över förändringar i eget kapital	5
Kassaflödesanalys	6
Tilläggsupplysningar med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	7
Underskrifter	14

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i SVF Väla-Ramlösa AB intygar att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 20240627. Årsstämman beslutade godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm, 20240627  
  
Richard Wollter

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Bolaget ska direkt eller indirekt, förvalta fast egendom, samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Bolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret, varför några löner eller ersättningar inte har utbetalats.

### Koncernförhållande

SVF Väla-Ramlösa AB är dotterbolag till SVF Portfölj AB, 559205-5429 med säte i Stockholm. Moderföretag för hela koncernen som upprättar koncernredovisning i vilket företaget ingår i är Förvaltningsaktiebolaget Svenska Verksamhetsfastigheter AB, org nr 559208-1623.

### Finansiering

Bolagets verksamhet finansieras huvudsakligen med eget kapital samt lån från moderbolaget.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2023 har präglats av turbulens på de finansiella marknaderna som en konsekvens av bland annat kriget i Ukraina med stigande räntor och inflation som följd. Under slutet av 2023 har räntehöjningarna mattats av i takt med att även inflationen bromsat in.

### Väsentliga risker och osäkerheter i verksamheten

De fastighetsägande dotterföretagen påverkas i stor utsträckning av makroekonomiska faktorer såsom den generella ekonomiska trenden, regional ekonomisk utveckling, inflation och ränteutvecklingen. Ekonomins generella utveckling är en central styrparameter för utbud och efterfrågan, och har således stor inverkan på vakansgrad och hyresnivåer. Förändringar av ränteläget och inflationen styr avkastningskravet och följaktligen marknadsvärdet av fastigheterna. Då fastigheterna och verksamheten till stor del är finansierad med lån från kreditinstitutioner, med undantag från eget kapital, utgör räntekostnader en betydande del av de totala kostnaderna vilket medför en hög exponering mot ränterisk på grund av förändringar av ränteläget.

### Miljöpåverkan

Bolagets övergripande miljömål är att minska fastigheternas miljöbelastning genom att minska energiförbrukningen och i mesta möjliga mån nyttja miljöanpassad och förnybar energi. I de fall då hyresgästerna står för sin egen energiförbrukning arbetar bolaget aktivt för att hitta lämpliga energibesparingsåtgärder.

### Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Bolagets verksamhet förväntas utvecklas med ett positivt resultat.

Finansiell utveckling, KSEK	2023	2022	2021 (7 mån)
Nettoomsättning	12 256	10 709	-
Resultat efter finansnetto	-1 056	-3 468	-160
Balansomslutning	173 271	174 745	168 299
Soliditet, %	34,8	35,5	40,1

### Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande medel står:

Balanserad vinst eller förlust	59 654 722
Årets resultat	-2 313 497
	<u>57 341 225</u>

Styrelsen föreslår:

att i ny räkning balansera	<u>57 341 225</u>
	57 341 225

**Resultaträkning**

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Hysesintäkter	3,4	12 256 464	10 708 821
Övriga intäkter		4 786	50 937
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Direkta fastighetskostnader	6,8	-2 589 255	-2 603 305
Övriga externa kostnader	7	-58 357	-57 827
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	11	-4 365 204	-7 964 412
<b>Rörelseresultat</b>		<b>5 248 434</b>	<b>134 215</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14 911	5 692
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-6 319 362	-3 607 438
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 056 017</b>	<b>-3 467 531</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Förändring periodiseringsfonder		-693 377	-327 559
Lämnade koncernbidrag		-	-1 449 072
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 749 394</b>	<b>-5 244 162</b>
Skatt på årets resultat	10	-564 103	-203 897
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 313 497</b>	<b>-5 448 059</b>

ark=20240628;2024070103917

**Balansräkning**

	Not	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>	1, 2		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	11	155 695 108	159 594 301
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>155 695 108</b>	<b>159 594 301</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Hysesfordringar		17 343	1 405 521
Fordringar hos koncernföretag		14 255 989	10 963 627
Övriga fordringar		199	143 329
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	10 680	27 338
Kassa och bank		3 291 738	2 611 304
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>17 575 949</b>	<b>15 151 119</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>173 271 057</b>	<b>174 745 420</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	14		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fusionresultat		-2 295 676	-2 295 676
Aktieägartillskott		67 553 817	67 553 817
Balanserat resultat		-5 603 419	-155 360
Årets resultat		-2 313 497	-5 448 059
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>57 341 225</b>	<b>59 654 722</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>57 366 225</b>	<b>59 679 722</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		3 685 719	2 992 342
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>3 685 719</b>	<b>2 992 342</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		106 387 000	106 387 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>106 387 000</b>	<b>106 387 000</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		185 574	195 282
Skulder till koncernföretag		892 007	1 621 267
Skatteskulder		1 355 278	491 794
Övriga skulder		149 785	194 070
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	3 249 469	3 183 943
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 832 113</b>	<b>5 686 356</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>173 271 057</b>	<b>174 745 420</b>

För information om ställda säkerheter och eventualeförpliktelser se not 16.

**Rapport över förändring eget kapital**

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Summa eget kapital</u>
<b>Belopp vid årets ingång 2022-01-01</b>	<b>25 000</b>	<b>67 553 817</b>	<b>-5 448 059</b>	<b>62 130 758</b>
Fört i ny räkning enligt beslut på årsstämma		-5 448 059	5 448 059	-
Fusionsresultat		-2 295 676		-2 295 676
Årets resultat			-155 360	-155 360
<b>Belopp vid årets utgång 2021-12-31</b>	<b>25 000</b>	<b>59 810 082</b>	<b>-155 360</b>	<b>59 679 722</b>
<b>Belopp vid årets ingång 2022-01-01</b>	<b>25 000</b>	<b>59 810 082</b>	<b>-155 360</b>	<b>59 679 722</b>
Fört i ny räkning enligt beslut på årsstämma		2 313 497	-2 313 497	-
Årets resultat			-2 313 497	-2 313 497
<b>Belopp vid årets utgång 2022-12-31</b>	<b>25 000</b>	<b>62 123 579</b>	<b>-4 782 354</b>	<b>57 366 225</b>

ank=20240628;2024070103919

**Kassaflödesanalys**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Rörelseresultat	5 248 434	134 215
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4 365 204	7 964 412
Fusionsresultat	0	-1 920 380
Erhållen ränta	14 911	5 692
Erlagd ränta	-8 085	-5 089
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		
<b>före förändringar i rörelsekapital</b>	<b>9 620 464</b>	<b>6 178 850</b>
Ökning/Minskning av kortfristiga fordringar	-1 744 396	62 391 680
Ökning/Minskning av övriga kortfristiga rörelseskulder	-6 729 623	-70 522 835
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 146 445</b>	<b>-1 952 305</b>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamhet</b>		
Övertagen kassa vid fusion	0	4 538 358
Investering i befintlig fastighet	-466 011	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-466 011</b>	<b>4 538 358</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>680 434</b>	<b>2 586 053</b>
Likvida medel i början av året	2 611 304	25 251
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>3 291 738</b>	<b>2 611 304</b>

ank=20240628;2024070103920

## Tilläggsupplysningar - noter

### Allmänt om bolaget

SVF Väla-Ramlösa AB, org nr 559323-1391, är ett svenskregistrerat aktiebolag med säte i Stockholm. Bolagets postadress är Box 55921, 102 16 Stockholm.

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen

#### Avkastning på eget kapital (%)

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

#### Soliditet (%)

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

### Not 1 Redovisningsprinciper

De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 – Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är ett dotterföretag till SVF Portfölj AB, 559205-5429, vars moderbolag Förvaltningsaktiebolaget Svenska Verksamhetsfastigheter, 559208-1623, tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

### Funktionell valuta samt redovisningsvaluta

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i SEK. Bolaget genomför för närvarande inte några transaktioner i utländsk valuta.

### Intäktsredovisning

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt. Företagets intäkter utgör i allt väsentligt av hyresintäkter.

### Finansiella intäkter och finansiella kostnader

Finansiella intäkter och kostnader består av ränteintäkter på bankmedel och fordringar samt räntekostnader på lån. Ränteintäkter och räntekostnader redovisas enligt effektivräntemetoden.

### Skatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

#### Aktuell inkomstskatt

Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen.

#### Uppskjuten inkomstskatt

Uppskjuten skatt redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan tillgångars och skulders skattemässiga och redovisningsmässiga värden. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen. Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att kunna utnyttjas. Värdet på uppskjutna skattefordringar reduceras när de inte längre bedöms sannolikt att de kan utnyttjas.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänför sig till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldona genom nettobetalningar.

### Lånekostnader

Låneutgifter utgörs av ränta och andra kostnader som uppstår när ett företag lånar pengar. Låneutgifter som är hänförliga till finansiering av en tillgång, som tar en betydande tid i anspråk att färdigställa aktiveras som en del av tillgångens anskaffningsvärde. Övriga låneutgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

### Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter redovisas vid förvärvet till anskaffningsvärde, inkluderat direkt hänförliga transaktionskostnader. Tillkommande utgifter läggs till det redovisade värdet för fastigheten om det är sannolikt att den ekonomiska nyttan som är förknippad med fastigheten förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Efter anskaffningstillfället redovisas förvaltningsfastigheten till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning samt med tillägg för eventuell uppskrivning. Utgifter för reparationer och löpande underhåll kostnadsförs i den period de uppkommer.

**Avskrivning beräknas enligt följande:**

	Antal år
Byggnad	25
Markanläggning	20
Byggnadsinventarier	5-10

**Nedskrivning**

Tillgångar som löpande skrivs av skall nedskrivningstestas närhelst händelser eller förändringar i förhållanden indikerar att det redovisade värdet kanske inte är återvinningsbart. En nedskrivning görs med det belopp varmed tillgångens redovisade värde överstiger dess återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högre av tillgångens verkliga värde minskat med försäljningskostnader och dess nyttjandevärde.

**Leasing**

Bolaget redovisar samtliga leasingavtal där bolaget är leasetagare som operationella leasingavtal. Detta innebär att leasingavgiften kostnadsförs linjärt i resultaträkningen över leasingperioden.

**Finansiella instrument**

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller bolaget på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs eller på annat sätt bortfaller.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel, aktier och andelar, kundfordringar och övriga fordringar samt bland skulderna leverantörsskulder och övriga skulder.

Finansiella instrument redovisas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

**Fordringar**

Fordringar med förfalldag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt. Hyresfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra hyresfordringar.

**Likvida medel**

Likvida medel omfattar kassa, banktillgodohavanden samt kortfristiga placeringar med en ursprunglig förfalldag på tre månader eller mindre.

**Avsättningar**

Avsättningar redovisas när det finns åtaganden och det är troligt att ett utflöde av resurser krävs och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

**Skulder**

Skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, med tillämpning av effektivräntemetoden.

**Redovisning av koncernbidrag**

Koncernbidrag redovisas enligt alternativregeln som bokslutsdisposition.

**Not 2 Viktiga uppskattningar, bedömningar och antaganden**

När styrelsen upprättar finansiella rapporter i enlighet med tillämpade redovisningsprinciper måste vissa uppskattningar och antaganden göras som påverkar det redovisade värdet av tillgångar. Dessa uppskattningar baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer inklusive förväntningar på framtida händelser som anses rimliga under rådande förhållanden. Poster som påverkas av bedömningar och uppskattningar är fastigheter, underskott och hyresfordringar.

**Not 3 Intäkter****Hyresintäkter**

Hyreskontrakten redovisas som operationella leasingavtal. Hyresintäkterna fördelar sig enligt följande:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Hyresintäkter, industri	11 109 931	9 729 146
Debiterade förbrukningsavgifter m.m	1 146 534	979 676
<b>Summa</b>	<b>12 256 464</b>	<b>10 708 821</b>

**Not 4 Operationella leasingavtal**

Företaget har ingått operationella hyresavtal med hyresgäster. De kommersiella leasingkontrakten löper oftast på 3 - 5 år. I periodens resultat ingår avgifter avseende hyra med tillägg för exempelvis värme, fastighetsskatt samt el.

*Minsta framtida hyresintäkter avseende icke uppsägningsbara operationella hyresavtal per den 31 december är enligt följande:*

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Avtalade hyresintäkter år 1	11 646 818	10 684 425
Avtalade hyresintäkter mellan år 2 och år 5	22 011 101	20 717 200
Avtalade hyresintäkter senare än år 5	-	460 135
<b>Summa framtida hyresinbetalningar</b>	<b>33 657 919</b>	<b>31 861 760</b>

**Not 5 Medelantal anställda, löner och ersättningar**

Bolaget har ingen anställd personal.

**Not 6 Direkta fastighetskostnader**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Teknisk och administrativ förvaltning	-1 027 728	-1 050 043
Driftkostnader	-244 142	-343 784
Reparation och underhåll	-247 778	-142 684
Försäkringar	-115 485	-179 280
El och värmekostnader	-499 482	-432 874
Fastighetsskatt	-454 640	-454 640
<b>Summa</b>	<b>-2 589 255</b>	<b>-2 603 305</b>

**Not 7 Ersättning till revisor**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Ernst & Young AB		
Revisionsuppdrag	-47 044	-45 453

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning och övriga granskningsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra.

**Not 8 Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Inköp av tjänster från moderbolaget	-1 027 728	-1 050 043

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Räntekostnader till koncernföretag	-6 311 277	-3 602 349
Räntekostnader, övrigt	-8 085	-5 089
<b>Summa</b>	<b>-6 319 362</b>	<b>-3 607 438</b>

**Not 10 Skatt på årets resultat**

Skattekostnader i resultaträkningen utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Den aktuella skatten har beräknats efter gällande skattesats i Sverige 20,6 procent. Eventuell uppskjuten skatt värderas till 20,6 procent, den skattesats som gäller den dag skatten beräknas realiseras. Med aktuell skatt menas den skatt som ska betalas eller erhållas avseende det skattepliktiga resultatet för aktuellt år. Årets skattepliktiga resultat kan skilja från årets redovisade resultat genom att det justerats för ej skattepliktiga och ej avdragsgilla poster. Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder.

<i>Aktuell skatt</i>		
Årets skattekostnad	-564 103	-203 899
Skatt hänförlig till tidigare år	-	2
<b>Summa aktuell skatt</b>	<b>-564 103</b>	<b>-203 897</b>
<b>Avstämning av effektiv skatt</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-1 749 394</b>	<b>-5 244 162</b>
Skatt enligt gällande skattesats 20,6%	360 375	1 080 297
Skatteeffekt av kvittning räntenetto	-700 242	
Skatteeffekt på återförd periodiseringsfond	-2 677	-18
Skatt hänförlig till tidigare år	-	2
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	434 241	29
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-643 841	-952 279
Skatteeffekt av begränsat avdrag för räntekostnader	-	-329 185
Övriga poster, schablonintäkt periodiseringsfonder	-11 959	-2 745
<b>Redovisad skatt</b>	<b>-564 103</b>	<b>-203 897</b>

**Not 11 Förvaltningsfastigheter**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
<i>Anskaffningsvärden</i>		
Ingående balans	185 096 311	-
Övertagna anskaffningsvärden i samband med fusion	-	92 763 431
Koncernmässiga övervärden i samband med fusion	-	92 332 880
	<u>185 562 322</u>	<u>185 096 311</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Ingående balans	-23 398 418	-
Övertagna ack avskrivningar i samband med fusion	-	-17 537 598
Årets avskrivningar	-6 468 796	-5 860 820
	<u>-29 867 214</u>	<u>-23 398 418</u>
<i>Akkumulerade upp- och nedskrivningar</i>		
Ingående balans	-2 103 592	-
Årets nedskrivningar	-	-2 103 592
Årets återföring nedskrivning	2 103 592	-
	<u>-</u>	<u>-2 103 592</u>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>155 695 108</b>	<b>159 594 301</b>

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och värdeökning. Samtliga fastigheter klassificeras som förvaltningsfastigheter. Fastighetsbeståndet utgörs vid utgången av räkenskapsåret 2023 av fyra fastigheter. Fastigheterna har värderats externt av Savills (UK) Limited.

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Förvaltningsfastigheter enligt extern värdering	171 800 000	170 100 000

Fastigheterna är värderade under december 2023 dvs i nära anslutning till årsbokslutet. Anlitade värderingsföretag är oberoende konsultföretag med auktoriserade fastighetsvärderare. Värderingen har utförts genom analys av fastigheternas status, hyres- och marknadssituation. Värderingen har som huvudmetod utförts genom en kassaflödeskalkyl av varje fastighet vilket innebär nuvärdeberäkning av bedömda framtida drift netton och investeringar. För beräkning av framtida kassaflöden har hänsyn tagits till marknaden och närområdets framtida utveckling, fastigheternas marknadsförutsättningar och marknadsposition, marknadsmässiga hyresvillkor samt drift- och underhållskostnader i likartade fastigheter jämfört med bolagets fastighet. Till detta kommer nuvärdet av ett bedömt marknadsvärde vid kalkylperiodens slut.

**Not 12 Andelar i koncernföretag**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående redovisat värde	-	100 714 878
Fusion av dotterföretag	-	-100 714 878
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Kapitalandel är i överensstämmelse med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

**Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Upplupna hyresintäkter	-	27 338
Övriga förutbetalda kostnader	10 680	-
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 680</b>	<b>27 338</b>

**Not 14 Eget kapital**

	<u>Utestående aktier</u>	<u>Registrerade aktier</u>
Antal aktier vid årets ingång	25 000	25 000
<b>Antal aktier vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>

En akties kvotvärde uppgår till 1 kr. Alla aktier har lika rösträtt, en röst per aktie. Ingen utdelning kommer att föreslås till årsstämman 2024. För övriga förändringar i eget kapital hänvisas till rapporten förändringar i eget kapital.

**Bundet och fritt eget kapital**

Enligt aktiebolagslagen utgörs eget kapital av bundet (icke utdelningsbart) och fritt (utdelningsbart) eget kapital. Till aktieägarna får endast utdelas så mycket att det efter utdelning finns full täckning för bundet eget kapital. Vidare får endast vinstutdelning göras om det är försvarligt med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet och bolagets och konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Utdelning föreslås av styrelsen i enlighet med bestämmelserna i aktiebolagslagen och beslutas av årsstämman.

**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Upplupna förvaltningskostnader	72 270	116 910
Upplupna revisorskostnader	47 044	45 453
Förutbetalda hyresintäkter	3 130 155	3 021 580
<b>Summa</b>	<b>3 249 469</b>	<b>3 183 943</b>

**Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
<b>Säkerheter för kreditfaciliteter</b>	<b>106 387 000</b>	<b>106 387 000</b>
Fastighetsinteckning		

Säkerheter är ställda till förmån för moderbolagets lån hos kreditinstitut.

**Not 17 Händelser efter balansdagen**

Bolaget påverkas främst av det höga ränteläget i spåren av den rådande inflationen samt höga råvarukostnader som påverkar byggmaterialpriserna. Bolaget är en stabil fastighetsägare med en väldiversifierad hyresgästsmix som genom aktiv förvaltning och hyresförbättrande renoveringar ökar kassaflöden och fastighetsvärden genom hela konjunkturykeln, varför bolagets utsikter bedöms ljusa trots en turbulent omvärld.

## Not 18 Förslag till vinstdisposition

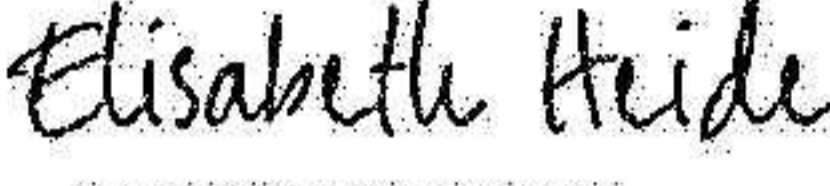
Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:


Balanserad vinst eller förlust	59 654 722
Årets resultat	-2 313 497
<b>Kronor</b>	<b>57 341 225</b>

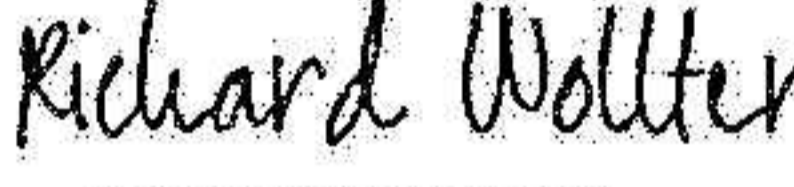
Disponeras enligt följande:

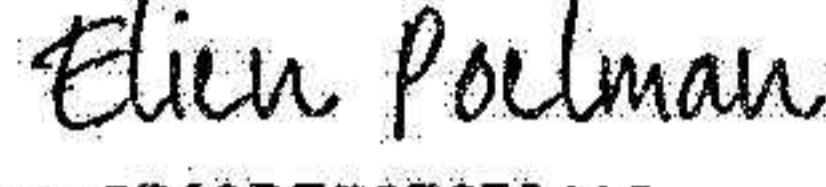
Balanseras i ny räkning	57 341 225
<b>Kronor</b>	<b>57 341 225</b>

Datum framgår av de elektroniska underskrifterna.

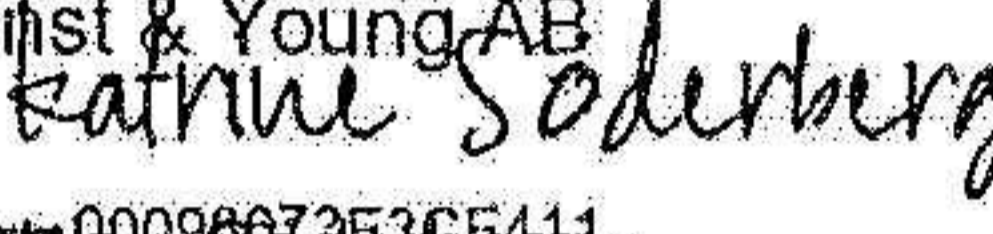
DocuSigned by:  
  
Elisabeth Heide  
Ordförande

DocuSigned by:  
  
Guillaume Barbier  
Styrelseledamot

DocuSigned by:  
  
Richard Wollter  
Styrelseledamot

DocuSigned by:  
  
Ellen Poelmans  
Styrelseledamot

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

DocuSigned by:  
  
Ernst & Young AB  
Katrine Söderberg  
Auktoriserad revisor

ank=20240628;2024070103926

ank=20240628;2024070103927

Certificate Of Completion

Envelope Id: ED39DA05FD5F41DB830F7A90552D22B9 Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: 258 - ÅR VeFast 231231\_Final.pdf, 259 - ÅR SVF Portfölj 231231\_Final.pd...
Source Envelope:
Document Pages: 475 Signatures: 203 Envelope Originator:
Certificate Pages: 7 Initials: 0 Therese Eriksson
AutoNav: Enabled Hamngatan 2,
Envelopeld Stamping: Enabled Stockholm, ST 111 47
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna Therese.Eriksson@gda.se
IP Address: 212.75.75.180

Record Tracking

Status: Original Holder: Therese Eriksson Location: DocuSign
13 June 2024 | 14:35 Therese.Eriksson@gda.se

Signer Events

Elien Poelmans
elien.poelmans@eqtfunds.com
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature

DocuSigned by:
Elien Poelmans
8D00DEE6E6704A0

Timestamp

Sent: 25 June 2024 | 11:16
Viewed: 25 June 2024 | 16:26
Signed: 25 June 2024 | 16:29

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 94.252.74.89
Signed using mobile

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: 9bbb5cce-6c25-42d6-8934-2799d18947ef
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The recipient will need to identify themselves with a valid government ID, eID or through Knowledge-Based Authentication.
Identification Method: Government Issued Id Document
Type of Document: Passport
Identification Level: ID Only
Transaction Unique ID: 9bd09347-8325-57a3-825e-5dabb51732b2
Country or Region of ID: BE
Result: Passed
Performed: 25 June 2024 | 16:26

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 25 June 2024 | 16:26
ID: 4c94e60f-6cee-4457-a212-34c7e4173f3c

Elisabeth Heide
liz.heide@eqtexeter.com
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:
Elisabeth Heide
11C8016DF3DA47C

Sent: 25 June 2024 | 11:16
Viewed: 25 June 2024 | 11:20
Signed: 25 June 2024 | 11:22

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 212.161.35.212

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: a26f2e0f-22aa-4490-b808-2c9c06c0caac
Workflow Name: Bank ID-verification
Workflow Description:
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 764c3ea1-1efa-559d-afbd-24fab2740629
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 25 June 2024 | 11:19

ank=20240628;2024070103928

### Signer Events

### Signature

### Timestamp

#### Identity Verification Details:

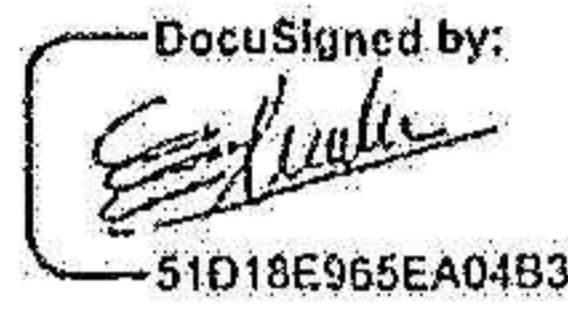
Workflow ID: a26f2e0f-22aa-4490-b808-2c9c06c0caac  
Workflow Name: Bank ID-verification  
Workflow Description:  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: 8b037667-d536-5675-80c1-74f88b759ee4  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 25 June 2024 | 19:15

#### Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 25 June 2024 | 11:20  
ID: 0243ac40-3192-4f7b-a773-ac064e42dac4

Guillaume Barbier  
guillaume.barbier@eqtpartners.com  
Manager

Security Level: Email, Account Authentication  
(None)



Signature Adoption: Uploaded Signature Image  
Using IP Address: 194.154.195.147

Sent: 25 June 2024 | 11:16  
Viewed: 25 June 2024 | 11:37  
Signed: 25 June 2024 | 11:38

#### Authentication Details

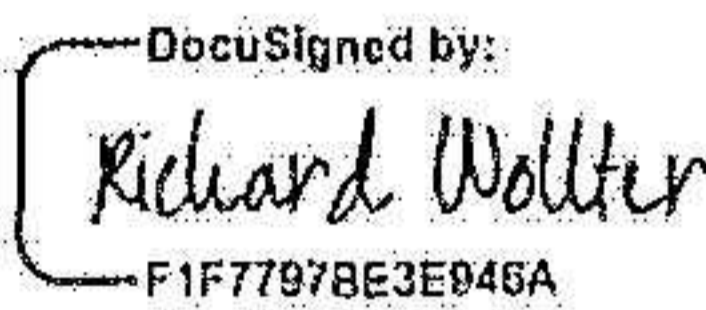
##### Identity Verification Details:

Workflow ID: 9bbb5cce-6c25-42d6-8934-2799d18947ef  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The recipient will need to identify themselves with a valid government ID, eID or through Knowledge-Based Authentication.  
Identification Method: Government Issued Id Document  
Type of Document: State ID / National ID  
Identification Level: ID Only  
Transaction Unique ID: b071a451-9c62-5d16-9983-12ce9327d090  
Country or Region of ID: FR  
Result: Passed  
Performed: 25 June 2024 | 11:37

#### Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 25 June 2024 | 11:37  
ID: 38e4ea9d-9992-47ab-8926-4ec35471a2f1

Richard Wollter  
richard@broadgate.se  
Security Level: Email, Account Authentication  
(None)



Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 98.128.210.210  
Signed using mobile

Sent: 25 June 2024 | 11:16  
Viewed: 25 June 2024 | 11:30  
Signed: 25 June 2024 | 11:33

#### Authentication Details

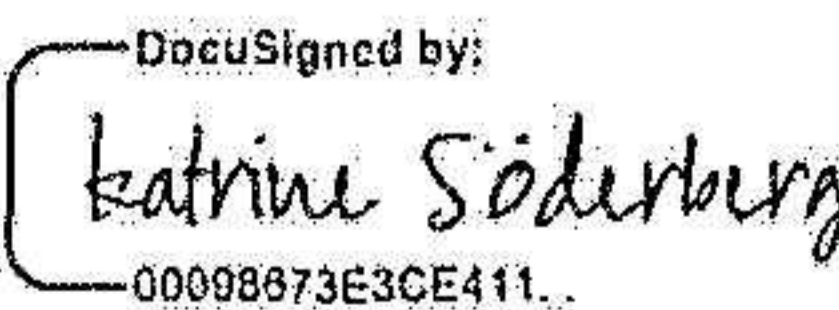
##### Identity Verification Details:

Workflow ID: a26f2e0f-22aa-4490-b808-2c9c06c0caac  
Workflow Name: Bank ID-verification  
Workflow Description:  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: 2fa7712b-1c05-5aef-ae4d-f698d9cbfc0a  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 25 June 2024 | 11:30

#### Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 25 June 2024 | 11:30  
ID: 767cbae9-9073-4f44-945b-d5967c5e05b6

Katrine Söderberg  
katrine.soderberg@se.ey.com  
Security Level: Email, Account Authentication  
(None)



Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 178.31.152.231

Sent: 25 June 2024 | 16:29  
Viewed: 25 June 2024 | 18:12  
Signed: 25 June 2024 | 18:33

#### Authentication Details

ank=20240628;2024070103929

**Signer Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Identity Verification Details:**

Workflow ID: a26f2e0f-22aa-4490-b808-2c9c06c0caac  
Workflow Name: Bank ID-verification  
Workflow Description:  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: 18f80b73-637e-566f-aacb-1c136945ac75  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 25 June 2024 | 18:11

**Identity Verification Details:**

Workflow ID: a26f2e0f-22aa-4490-b808-2c9c06c0caac  
Workflow Name: Bank ID-verification  
Workflow Description:  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: b3e46205-238d-5bad-972a-da81f08e2b5a  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 25 June 2024 | 18:38

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Accepted: 25 June 2024 | 18:12  
ID: f204532a-e00b-4b82-b241-761d47b512e3

**In Person Signer Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Editor Delivery Events**

**Status**

**Timestamp**

**Agent Delivery Events**

**Status**

**Timestamp**

**Intermediary Delivery Events**

**Status**

**Timestamp**

**Certified Delivery Events**

**Status**

**Timestamp**

Elsa Henrysson  
Elsa.Henrysson@se.ey.com  
Security Level: Email, Account Authentication (None)

**VIEWED**  
  
Using IP Address: 80.216.185.169

Sent: 25 June 2024 | 11:12  
Viewed: 25 June 2024 | 11:16

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Accepted: 25 June 2024 | 11:16  
ID: 9737b917-c1a9-4627-b0cf-4a6e8fdcd986

**Carbon Copy Events**

**Status**

**Timestamp**

Johan Tiv us Kronlund  
Johan.Tiveus@gda.se  
Security Level: Email, Account Authentication (None)

**COPIED**

Sent: 25 June 2024 | 11:12  
Viewed: 25 June 2024 | 11:35

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Not Offered via DocuSign

Tanja Klinge  
tanja@broadgate.se  
Security Level: Email, Account Authentication (None)

**COPIED**

Sent: 25 June 2024 | 11:12  
Viewed: 25 June 2024 | 14:24

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Not Offered via DocuSign

**Witness Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Notary Events**

**Signature**

**Timestamp**

ank=20240628;2024070103930

**Envelope Summary Events**

	<b>Status</b>
Envelope Sent	Hashed/Encrypted
Certified Delivered	Security Checked
Signing Complete	Security Checked
Completed	Security Checked

**Timestamps**

25 June 2024   11:12
25 June 2024   18:12
25 June 2024   18:33
25 June 2024   18:33

**Payment Events**

**Status**

**Timestamps**

**Electronic Record and Signature Disclosure**

ank=20240628;2024070103931

## **ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE**

From time to time, Gernandt & Danielsson Advokatbyrå KB (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

### **Getting paper copies**

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

### **Withdrawing your consent**

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

### **Consequences of changing your mind**

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

### **All notices and disclosures will be sent to you electronically**

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

**How to contact Gernandt & Danielsson Advokatbyrå KB:**

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: [Therese.Eriksson@gda.se](mailto:Therese.Eriksson@gda.se)

**To advise Gernandt & Danielsson Advokatbyrå KB of your new email address**

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at [Therese.Eriksson@gda.se](mailto:Therese.Eriksson@gda.se) and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

**To request paper copies from Gernandt & Danielsson Advokatbyrå KB**

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to [Therese.Eriksson@gda.se](mailto:Therese.Eriksson@gda.se) and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

**To withdraw your consent with Gernandt & Danielsson Advokatbyrå KB**

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to [Therese.Eriksson@gda.se](mailto:Therese.Eriksson@gda.se) and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

### **Required hardware and software**

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

### **Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically**

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Gernandt & Danielsson Advokatbyrå KB as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Gernandt & Danielsson Advokatbyrå KB during the course of your relationship with Gernandt & Danielsson Advokatbyrå KB.



Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SVF Väla-Ramlösa AB, org.nr 559323-1391

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SVF Väla-Ramlösa AB för år 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SVF Väla-Ramlösa ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöden 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 SVF Väla-Ramlösa 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av SVF Väla-Ramlösa AB för år 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 SVF Väla-Ramlösa AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om 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 revisionsmed 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 revisionsmed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm enligt den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Katrine Söderberg  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**KATRINE SÖDERBERG**

Auktoriserad revisor

Serienummer: 9f3611499c0490[...]0c0d142e4e2c5

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-25 16:44:34 UTC



ank=20240628;2024070103936

Penneo dokumentnyckel: XYUBO-EKE7X-MW4UF-C1M76-AC16S-7DTB5

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>