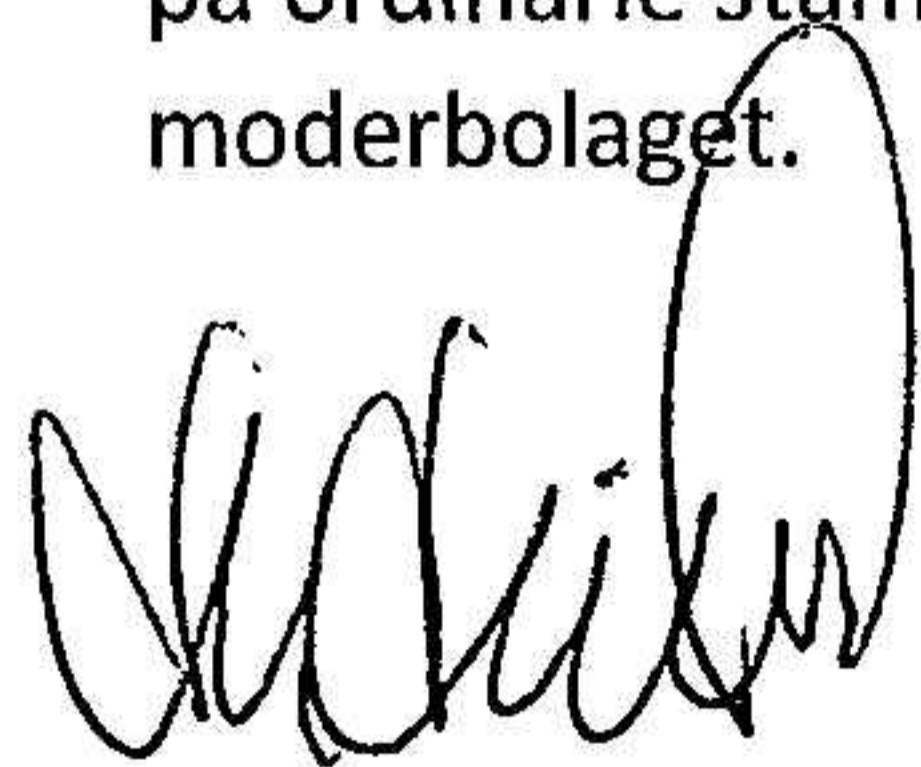


### Fastställandeintyg

Undertecknad styrelseledamot i Villamarken Exploatering i Stockholm AB intygar härmed att en med denna fotokopia likalydanderesultat- och balansräkning samt koncernresultat- och koncernbalansräkningen fastställts på ordinarie stämma den 25 april 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition i moderbolaget.



Leif Lindqvist

Stockholm 12 juni 2025

# ÅRSREDOVISNING

## 2024

### VILLAMARKEN EXPLOATERING I STOCKHOLM AB

Org.nr. 556928-0315



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Villamarken Exploatering i Stockholm AB, med säte i Stockholm, avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

## Verksamheten

Villamarken Exploatering i Stockholm AB:s verksamhet är inriktad på att exploatera och producera bostäder. Verksamhetsområdet är Stockholms län. I koncernen är bostadsproduktionen koncentrerad till Villamarken Exploatering i Stockholm AB medan ägande och förvaltning av fastigheter är koncentrerad till helägda fastighets- och markbolag.

Koncernens exploateringsfastigheter omfattar c:a 5 000 byggrätter där merparten består av småhus och därtill inslag av bostadslägenheter. Exploateringsområdena är följande:

- Björnö mark, Norrtälje
- Norrboda Örnäs Upplands bro
- Rankhus, Upplands bro
- Törnskogen, Sollentuna
- Malmbro gård, Botkyrka
- Ålsta, Haninge

## Ägare

Bolaget ägs till lika delar av HSB Bostad AB, org nr 556520-6165 och Ikano Bostadsutveckling AB, org nr 556593-8924.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det har inte skett någon väsentlig händelse under räkenskapsåret som kräver upplysning.

## Resultat

Koncernens resultat efter finansiella poster uppgår till 209 691 kronor (-505 007 kronor).

Moderbolagets resultat efter finansiella poster uppgår till 150 853 265 kronor (101 241 341 kronor).

# VILLAMARKEN EXPLOATERING I STOCKHOLM AB

Årsredovisning 2024  
Org.nr. 556928-0315

2025061617881

Flerårsöversikt koncern (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 126	748	214	1 383
Bruttoresultat	403	276	-874	-483
Balansomslutning	276 392	272 800	424 024	281 147
Nettomarginal	18,6%	Neg	Neg	Neg
Avkastning på eget kapital	Neg	Neg	Neg	Neg
Soliditet	54,7%	55,6%	74,9%	29,6%

Se definitioner under noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer.

Flerårsöversikt moderbolaget (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	14 768	18 173	214	1 383
Bruttoresultat	0	0	-583	3 058
Balansomslutning	296 520	285 158	424 024	416 051
Nettomarginal	1021,5%	557,1%	42513,0%	11975,0%
Avkastning på eget kapital	111,4%	110,4%	33,4%	59,7%
Soliditet	70,8%	20,9%	74,9%	54,5%

Se definitioner under noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer.

## Vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel 67 471 141 kronor överförs i ny räkning.

## Övrigt

Beträffande koncernens och moderbolagets resultat och ställning hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar samt kommentarer.

## VILLAMARKEN EXPLOATERING I STOCKHOLM AB

c/o HSB Bostad AB  
Englundavägen 5A, Box 1387, 171 27 Solna  
Telefon 010 - 442 02 00  
Styrelsens säte: Stockholm



Resultaträkning - koncernen

(Kr)	Not	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Nettoomsättning		1 126 286	748 402
Kostnader för produktion		-723 318	-472 780
<b>Bruttoresultat</b>		<b>402 968</b>	<b>275 622</b>
Försäljnings- och administrationskostnader		-230 225	-405 097
Övriga rörelseintäkter		15 668	-1
Övriga rörelsekostnader		-	-
<b>Rörelseresultat</b>	<i>1</i>	<b>188 411</b>	<b>-129 476</b>
Resultat från andelar i koncernföretag		-	-
Ränteintäkter		36 991	2 703 711
Räntekostnader		-15 711	-3 079 242
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>209 691</b>	<b>-505 007</b>
Extraordinära intäkter		-	-
Extraordinära kostnader		-	-
Bokslutsdispositioner	<i>8</i>	-	-
<b>Resultat före skatt</b>		<b>209 691</b>	<b>-505 007</b>
Skatter	<i>2</i>	-783 615	-951 997
<b>Årets resultat</b>		<b>-573 924</b>	<b>-1 457 004</b>

Balansräkning - koncernen  
Tillgångar

(Kr)	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager m.m.</b>			
Exploateringsfastigheter	3	231 987 586	211 093 915
		<b>231 987 586</b>	<b>211 093 915</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		281 523	311 257
Övriga fordringar		4 704 310	3 920 374
Förutbet. kostn. och uppl. intäkter		450 000	–
		<b>5 435 833</b>	<b>4 231 631</b>
Kassa och bank		38 968 476	57 474 606
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>276 391 895</b>	<b>272 800 152</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>276 391 895</b>	<b>272 800 152</b>

VILLAMARKEN EXPLOATERING  
I STOCKHOLM AB

Årsredovisning 2024  
Org.nr. 556928-0315

2025061617884

Balansräkning - koncernen  
Eget kapital och skulder

(Kr)	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>Eget kapital</b>			
Aktiekapital	4	50 000	50 000
Balanserat resultat		151 728 176	153 185 180
Årets resultat		-573 924	-1 457 004
<b>Summa eget kapital</b>		<b>151 204 252</b>	<b>151 778 176</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristiga låneskulder	5	79 850 322	75 581 418
Leverantörsskulder		1 045 875	1 679 953
Skatteskulder		1 413 170	681 497
Övriga skulder		41 628 289	42 729 111
Uppl. kostn. och förutbet. intäkter		1 249 987	349 997
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>125 187 643</b>	<b>121 021 976</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>276 391 895</b>	<b>272 800 152</b>

Förändring eget kapital

Koncernen	Aktie- kapital	Bundna reserver	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	–	153 185 180	-1 457 004	151 778 176
Omföring fg. års resultat	–	–	-1 457 004	1 457 004	0
Årets resultat	–	–	–	-573 924	-573 924
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>151 728 176</b>	<b>-573 924</b>	<b>151 204 252</b>



Resultaträkning - moderbolaget

(Kr)	Not	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Nettoomsättning		14 768 466	18 173 369
Kostnader för produktion		-14 768 466	-18 173 369
<b>Bruttoresultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Försäljnings- och administrationskostnader		-220 850	-366 252
Övriga rörelseintäkter		15 666	—
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1</b>	<b>-205 184</b>	<b>-366 252</b>
Utdelning på andelar i dotterföretag		142 280 920	91 803 152
Ränteintäkter		12 819 892	11 452 603
Räntekostnader		-4 882 826	-3 060 124
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>150 012 802</b>	<b>99 829 379</b>
Erhållna koncernbidrag		854 218	1 519 657
Lämnade koncernbidrag		-13 755	-107 695
<b>Resultat före skatt</b>		<b>150 853 265</b>	<b>101 241 341</b>
Skatter	<b>2</b>	-783 615	-240 992
<b>Årets resultat</b>		<b>150 069 650</b>	<b>101 000 349</b>

2025061617885



VILLAMARKEN EXPLOATERING  
I STOCKHOLM AB

Årsredovisning 2024  
Org.nr. 556928-0315

2025061617886

Balansräkning - moderbolaget

Tillgångar

(Kr)	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	6	1 900 000	1 900 000
		<b>1 900 000</b>	<b>1 900 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 900 000</b>	<b>1 900 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		254 545 864	224 593 355
Övriga fordringar		655 705	1 189 706
Förutbet. kostn. och uppl. intäkter		450 000	–
		<b>255 651 569</b>	<b>225 783 061</b>
Kassa och bank		38 968 476	57 474 606
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>294 620 045</b>	<b>283 257 667</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>296 520 045</b>	<b>285 157 667</b>



VILLAMARKEN EXPLOATERING  
I STOCKHOLM AB

Årsredovisning 2024  
Org.nr. 556928-0315

2025061617887

Balansräkning - moderbolaget  
Eget kapital och skulder

(Kr)	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital	4	50 000	50 000
Bundna reserver		—	—
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		59 682 411	-41 317 938
Årets resultat		150 069 650	101 000 349
		<b>209 752 061</b>	<b>59 682 411</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>209 802 061</b>	<b>59 732 411</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristiga låneskulder	5	79 850 322	75 581 418
Leverantörsskulder		1 041 416	1 618 973
Skulder till koncernföretag		692 701	142 994 059
Skatteskulder		1 677 489	945 816
Övriga skulder		2 631 056	4 134 990
Uppl. kostn. och förutbet. intäkter		825 000	150 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>86 717 984</b>	<b>225 425 256</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>296 520 045</b>	<b>285 157 667</b>

Förändring eget kapital

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
<b>Moderbolaget</b>					
Belopp vid årets ingång	50 000	—	-41 317 938	101 000 349	59 732 411
Omföring fg. års resultat	—	—	101 000 349	-101 000 349	0
Årets resultat	—	—	—	150 069 650	150 069 650
Belopp vid årets utgång	50 000	0	59 682 411	150 069 650	209 802 061



## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

(Belopp i kronor där ej annat anges)

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med tidigare år.

### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet, om inte annat anges nedan. Om inget annat anges värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

### Koncernredovisning

Koncernredovisningen omfattar de företag i vilket moderbolaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 procent av röstetalet, eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Koncernens bokslut är upprättat enligt förvärvsmetoden, vilket innebär att dotterföretagens egna kapital vid förvärvstillfället, fastställt som skillnaden mellan tillgångarnas och skuldernas verkliga värden, elimineras i sin helhet. Härigenom ingår i koncernens egna kapital endast den del av dotterbolagens egna kapital som tillkommit efter förvärvet.

### Joint ventures (konsortier)

Bolag och andra former av konsortier som bildats för att tillsammans med andra företag genomföra specifika entreprenadprojekt intages i koncernredovisningen enligt klyvningsmetoden. Detta innebär koncernens andel av respektive konsortiers andel av tillgångar, avsättningar och skulder, intäkter samt kostnader. I moderbolaget redovisas dessa andelar till anskaffningsvärdet.

### Entreprenaduppdrag

Entreprenadintäkter från fastprisuppdrag redovisas med tillämpning av successiv vinstavräkning i koncernredovisningen och enligt färdigställandemetoden i moderbolaget. Räntekostnader inräknas bland produktionskostnaderna från produktionsstart.

### Successiv vinstavräkning

Beräkningen av successiv vinstavräkning sker dels på basis av utfört arbete vid periodens utgång i förhållande till hela entreprenaduppdraget och dels på basis av faktiskt antal upplåtelseavtal i förhållande till totalt antal lägenheter. På uppdrag där utfallet inte kan beräknas på ett tillfredsställande sätt redovisas en intäkt motsvarande nedlagda kostnader. Beräknade förluster kostnadsföres i sin helhet.

### Färdigställandemetoden

Projektets intäkter och kostnader redovisas i sin helhet först i den räkenskapsperiod då uppdraget är fullgjort. Fullgörande av ett entreprenaduppdrag är beroende av att slutavräkning skett, d.v.s. att arbetet genomförts och slutlig ekonomisk uppgörelse träffats med beställaren. Beräknade förluster kostnadsföres i sin helhet.

### Exploateringsfastigheter

Exploateringsfastigheter utgörs av fastigheter, obebyggda eller bebyggda avsedda för produktion av bostadsrätter eller småhus med äganderätt. Exploateringsfastigheterna redovisas som varulager och värderas det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet.

### Skatter

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser. Aktuell skatt har beräknats med 20,6 %.

### Avskrivningar

Planenliga avskrivningar bestäms med ledning av tillgångarnas anskaffningsvärden och beräknade ekonomiska livslängder. Avskrivningar på inventarier sker utifrån en bedömd livslängd på 3-5 år och avskrivning på aktiverade ombyggnadskostnader utifrån hyreskontraktets längd.

### Definitioner nyckeltal

- Nettomarginal: resultat efter finansiella poster dividerat med nettoomsättning
- Räntabilitet (RE): årets resultat dividerat med genomsnittligt eget kapital
- Soliditet: eget kapital i förhållande till balansomslutningen
- Medelantal anställda: genomsnittet av antalet heltidsanställda personer under året.

VILLAMARKEN EXPLOATERING  
I STOCKHOLM AB

Årsredovisning 2024  
Org.nr. 556928-0315

2025061617890

**Not 1 - Löner och ersättningar**

Bolaget och koncernen saknar anställd personal och några löner och ersättningar har inte utbetalats. Styrelsen har inte erhållit någon ersättning.

**Not 2 - Skatt**

	Koncernen		Moderbolaget	
	24-12-31	23-12-31	24-12-31	23-12-31
Uppskjuten skatt	–	–	–	–
Förändring skatt tidigare år	-51 942	698 644	-51 942	
Aktuell skatt	-731 673	-1 650 641	-731 673	-240 992
<b>Summa</b>	<b>-783 615</b>	<b>-951 997</b>	<b>-783 615</b>	<b>-240 992</b>

**Not 3 - Exploateringsfastigheter**

	Koncernen	
	24-12-31	23-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	211 093 915	192 115 631
Aktiverade kostnader	17 354 408	18 978 284
Aktiverad ränta	3 539 263	–
<b>Vid årets slut</b>	<b>231 987 586</b>	<b>211 093 915</b>

**Not 4 - Aktiekapital**

	Antal	Koncernen	
		Andel, %	Kvotvärde
<b>Aktieägare</b>			
HSB Bostad AB	250	50%	100,00
Ikano Bostadsutveckling AB	250	50%	100,00
<b>Vid årets slut</b>	<b>500</b>	<b>100%</b>	

**Not 5 - Kortfristiga låneskulder**

	Koncernen		Moderbolaget	
	24-12-31	23-12-31	24-12-31	23-12-31
<b>Kreditavtal</b>				
Beviljad kredit	80 000 000	80 000 000	80 000 000	80 000 000
Outnyttjad del	-149 678	-4 418 582	-149 678	-4 418 582
<b>Summa</b>	<b>79 850 322</b>	<b>75 581 418</b>	<b>79 850 322</b>	<b>75 581 418</b>



VILLAMARKEN EXPLOATERING  
I STOCKHOLM AB

Årsredovisning 2024  
Org.nr. 556928-0315

Not 6 - Andelar i koncernföretag

	Moderbolaget	
	24-12-31	23-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 900 000	1 900 000
Nyanskaffningar	–	–
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>1 900 000</b>	<b>1 900 000</b>

Specifikation av innehav	Säte	Kap.andel	Ant. andelar	Bokf. värde
Odyssen Kappa Holding 1:2 AB, 556825-4089	Stockholm	100 %	1 000 st	100 000
Björnö Villamarken Holding AB, 556871-6905	Stockholm	100 %	500 st	1 450 000
Norrboda Rankhus Holding AB, 556912-1378	Stockholm	100 %	500 st	50 000
Norrboda Örnäs Holding AB, 556913-5782	Stockholm	100 %	500 st	50 000
Åkvarnen Holding AB, 556943-0167	Stockholm	100 %	500 st	50 000
Liaden Holding AB, 556943-0043	Stockholm	100 %	500 st	50 000
Torpbro Holding AB, 556794-9051	Stockholm	100 %	1 000 st	100 000
Ängstibble Holding AB, 556943-0068	Stockholm	100 %	500 st	50 000
				<b>1 900 000</b>

Not 7 - Ställda säkerheter

Ställda säkerheter	Koncernen		Moderbolaget	
	24-12-31	23-12-31	24-12-31	23-12-31
Fast.inteckningar ställda för kredit	216 450 000	216 450 000	–	–
<b>Summa</b>	<b>216 450 000</b>	<b>216 450 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



Villamarken Exploatering i Stockholm AB  
Datum enligt signeringsverifikat

Leif Lindqvist  
*Ordförande*

Mattias Björk

Björn Olsson

Bengt Öqvist

Vår revisionsberättelse har avgivits i enlighet med datering i signeringsverifikat  
Ernst & Young AB

Fredric Hävrén  
*Auktoriserad revisor*

# Verifikat

Transaktion 09222115557542618180

## Dokument

2024 2000 Villamarken Exploatering i Stockholm AB  
Årsredovisning 241231  
Huvuddokument  
14 sidor  
Startades 2025-03-26 15:36:36 CET (+0100) av Martin  
Hansson (MH)  
Färdigställt 2025-04-04 11:40:27 CEST (+0200)

## Initierare

Martin Hansson (MH)  
HSB Bostad  
martin.hansson@hsb.se  
+460766310700

## Signerare

Björn Olsson (BO)  
bjorn.olsson@ikanobostad.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Björn Karl Erik Olsson"  
Signerade 2025-04-02 15:43:13 CEST (+0200)

Fredrik Hävrén (FH)  
fredric.havren@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Fredric Hävrén"  
Signerade 2025-04-04 11:40:27 CEST (+0200)

Mattias Björk (MB)  
mattias.bjork@hsb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MATTIAS BJÖRK"  
Signerade 2025-04-02 11:06:56 CEST (+0200)

Bengt Öqvist (BÖ)  
bengt.oquist@ikanobostad.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Bengt Georg Öqvist"  
Signerade 2025-04-02 13:37:39 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557542618180

Leif Lindqvist (LL)  
*leif.lindqvist@hsb.se*



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LEIF  
LINDQVIST"  
Signerade 2025-04-02 14:14:25 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Villamarken Exploatering i Stockholm AB, org.nr 556928-0315

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Villamarken Exploatering i Stockholm AB för år 2024-01-01 - 2024-12-31

Enligt vår 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 2024 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

#### 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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. 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.

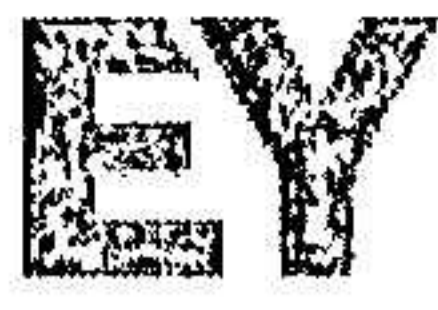
#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 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 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi 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. Våra 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 vi 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.
- planerar och utför vi koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för företag eller affärsenheterna inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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

2025061617896

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Villamarken Exploatering i Stockholm AB AB för år 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisions sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets 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 fortlopande 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

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 revisions sed 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 revisions sed 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 den dag som framkommer av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén  
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."

**Fredric Hävrén**

**Auktoriserad revisor**

Serienummer: 6d50d5ca29a2f2[...]b5a9868d49b12

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-04 09:43:16 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

**Så här verifierar du dokumentets äkthet:**

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

2025061617897

Penneo dokumentnyckel: HMPM4-ZRT53-LKOJ8-0WTAB-E37S7-YFO7R