

Årsredovisning för  
**Vallhunden Fastighets AB**  
559013-3517

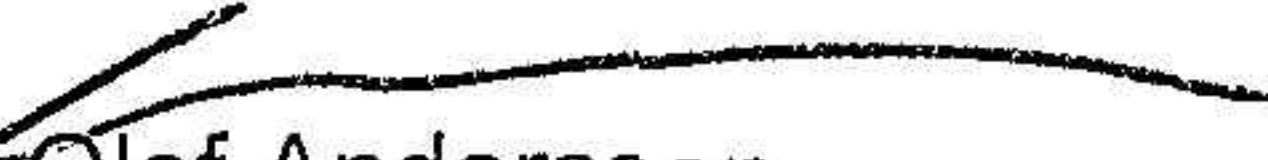
Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-10
Underskrifter	10

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Vallhunden Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-03-15. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö 2024-03-15

  
Olof Andersson  
Styrelseordförande

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Vallhunden Fastighets AB, 559013-3517 får härmed avge årsredovisning för 2023.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget, som har sitt säte i Malmö, äger och förvaltar fastigheten Stockholm Vallhunden 8 i Stockholm. Fastigheten utgörs av bostäder och den totala uthyrningsbara ytan vid periodens slut uppgick till 2048 kvm.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Trianon Stockholm AB, org.nr. 556996-9958. Fastighets AB Trianon, 556183-0281, är högsta koncernmoder och upprättar koncernredovisning i vilken bolaget ingår.

Bolaget har ej haft några anställda under innevarande år eller föregående år, varför några löner eller ersättningar ej har utbetalts.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har andelarna i dotterbolaget VB6 AB, org.nr. 559247-0180 sålts till Trianon Stockholm AB, org.nr 556996-9958.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	5 352 980	5 007 453	4 727 572	4 659 160
Resultat efter finansiella poster	-746 453	-56 474	490 198	30 495 376
Soliditet %	15	15,4	15,2	9,96

Definitioner: se not 18

### Eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets vins
<i>Antal aktier 500</i>			
Vid årets början	50 000	13 521 394	-1 096 063
Omföring av föreg års vinst		-1 096 063	1 096 063
Årets resultat			-791 424
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>12 425 331</b>	<b>-791 424</b>

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	12 425 331
årets resultat	-791 424
Totalt	11 633 907
disponeras för	
balanseras i ny räkning	11 633 907
Summa	11 633 907

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

A.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Nettoomsättning		5 352 980	5 007 453
Övriga rörelseintäkter		60 713	-
		<u>5 413 693</u>	<u>5 007 453</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-2 346 733	-1 970 888
Övriga externa kostnader		-127 015	-856 892
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-912 343	-1 019 032
<b>Rörelseresultat</b>		<u>2 027 602</u>	<u>1 160 641</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>		1 758	545
Ränteintäkter och liknande resultatposter	2	315 326	867 288
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-3 091 139	-2 084 948
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-746 453</u>	<u>-56 474</u>
Bokslutsdispositioner	4	-250 000	-1 013 445
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-996 453</u>	<u>-1 069 919</u>
Skatt på årets resultat		205 029	-26 386
Övriga skatter		-	242
<b>Årets resultat</b>		<u>-791 424</u>	<u>-1 096 063</u>

A-

2024032708947

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	5	40 433 696	41 283 390
Inventarier, verktyg och installationer	6	108 368	171 017
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	910 228	852 965
		<u>41 452 292</u>	<u>42 307 372</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	8	-	1 525 000
Fordringar hos koncernföretag	9	36 899 303	35 673 977
Uppskjuten skattefordran	10	588 815	159 731
		<u>37 488 118</u>	<u>37 358 708</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>78 940 410</u>	<u>79 666 080</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		55 140	6 712
Aktuell skattefordran		-	77 663
Övriga fordringar		519 417	528 454
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		55 380	86 909
		<u>629 937</u>	<u>699 738</u>
<i>Kassa och bank</i>		281 827	1 168 566
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>911 764</u>	<u>1 868 304</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>79 852 174</u>	<u>81 534 384</u>

A.

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		12 425 331	13 521 394
Årets resultat		-791 424	-1 096 063
		<u>11 633 907</u>	<u>12 425 331</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>11 683 907</u>	<u>12 475 331</u>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	11	329 000	79 000
		<u>329 000</u>	<u>79 000</u>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	12	65 047	-
		<u>65 047</u>	<u>-</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13	52 525 000	53 075 000
		<u>52 525 000</u>	<u>53 075 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13	550 000	14 070 000
Leverantörsskulder		124 047	127 225
Skulder till koncernföretag	14	13 426 138	943 445
Skatteskulder		167 494	-
Övriga kortfristiga skulder		177 265	174 650
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	804 276	589 733
		<u>15 249 220</u>	<u>15 905 053</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>79 852 174</u>	<u>81 534 384</u>

A.

2024032708949

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### **Intäktsredovisning**

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

#### **Hyresintäkter**

Samtliga förvaltningsfastigheter hyrs ut under operationella leasingavtal. Hyresintäkter i fastighetsförvaltningen redovisas i den period som hyran avser. I de fall hyreskontraktet under viss tid medger en reducerad hyra som kompenseras av en vid en annan tidpunkt högre hyra, periodiseras denna under- respektive överhyra över kontraktets löptid. Ersättning i samband med uppsägning av hyresavtal i förtid intäktsförs direkt om inga förpliktelser kvarstår gentemot hyresgästen.

#### **Finansiella instrument**

Finansiella tillgångar och skulder redovisas enligt anskaffningsvärdemetoden.

Långfristiga fordringar och långfristiga skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, vilket motsvarar nuvärdet av framtida betalningar diskonterade med den effektivränta som beräknats vid anskaffningstillfället.

Kortfristiga skulder, vilka förväntas bli reglerade inom 12 månader, redovisas till nominellt belopp.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### **Avskrivningar**

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	%
Förvaltningsfastigheter	1-5%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

A.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 100 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 100 år
- Stammar 50 år
- Installationer, värme, VVS, ventilation mm 60 år
- Installationer, el 20 år
- Installationer, övrigt 35 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 50-60 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 50-60 år
- Inre ytskikt, övrigt 25 år
- Hiss 25 år
- Inventarier, verktyg och maskiner 5 år

### **Låneutgifter**

Låneutgifter belastar resultatet för det år till vilket de hänförs. Andra låneutgifter än ränta som kan uppkomma i samband med upptagande av nytt lån redovisas som en korrigeringspost av lånets anskaffningsvärde och periodiseras som en del i lånets räntekostnad enligt effektivräntemetoden.

### **Andelar i dotterföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag med ägarintresse i**

Andelar i dotterföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag det finns ägarintresse i redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar.

I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

### **Nedskrivningar**

Skulle en indikation om en värdenedgång beträffande en tillgång föreligga fastställs dess återvinningsvärde. Överstiger tillgångens bokförda värde återvinningsvärdet skrivs tillgången ner till detta värde. Återvinningsvärdet definieras som det högsta av marknadsvärdet och nyttjandevärdet. Nyttjandevärdet definieras som nuvärdet av de uppskattade framtida betalningar som tillgången genererar. Nedskrivningar redovisas över resultaträkningen

### **Inkomstskatter**

Redovisning av inkomstskatt inkluderar aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatten redovisas i resultaträkningen, förutom i de fall den avser poster som redovisas direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatten i eget kapital.

Uppskjuten skatt redovisas enligt balansräkningsmetoden på alla väsentliga temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det bokförda värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet.

Uppskjuten skatt beräknas med tillämpning av den skattesats som har beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den berörda uppskjutna skattefordran realiserar eller när den uppskjutna skatteskulden regleras, vilket för närvarande är 20,6%.

*A.*

## Not 2 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	315 326	867 288
Ränteintäkter, övriga	1 758	545
<b>Summa</b>	<b>317 084</b>	<b>867 833</b>

## Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, övriga	3 091 139	2 084 948
<b>Summa</b>	<b>3 091 139</b>	<b>2 084 948</b>

## Not 4 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Skillnad mellan skattemässig och redovisad avskrivning:		
Periodiseringsfond, årets avsättning	-250 000	-70 000
Lämnade koncernbidrag	-	-943 445
<b>Summa</b>	<b>-250 000</b>	<b>-1 013 445</b>

## Not 5 Förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	46 003 934	45 510 954
-Nyanskaffningar	-	492 980
Vid årets slut	46 003 934	46 003 934
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-4 720 544	-3 872 445
-Årets avskrivning	-849 694	-848 099
Vid årets slut	-5 570 238	-4 720 544
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>40 433 696</b>	<b>41 283 390</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Verkligt värde	95 524 000	100 000 000

## Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	1 185 505	1 185 505
	1 185 505	1 185 505
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 014 488	-843 555
-Årets avskrivning	-62 649	-170 933
	-1 077 137	-1 014 488
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>108 368</b>	<b>171 017</b>

A.

### Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	852 965	441 885
Investeringar	57 263	411 080
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>910 228</b>	<b>852 965</b>

### Not 8 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 525 000	1 525 000
-Avyttring	-1 525 000	
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>1 525 000</b>

### Not 9 Långfristiga fordringar koncernbolag

	2023-12-31	2022-12-31
Fordringar som förfaller tidigare än ett år från balansdagen		
Fordringar som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Fordringar till koncernföretag	36 899 303	35 673 977

### Not 10 Uppskjuten skattefordran

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående balans	159 731	181 897
Förändring i balansräkning		-35 720
Förändring i resultaträkningen		13 554
Uppskjuten skatt kundfordringar	-16 015	
Carry-forward av ränta	394 551	
Skatt hänförlig tidigare år	50 548	
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>588 815</b>	<b>159 731</b>

Företagsledningen har gjort bedömningen att sparade ränteavdragsbelopp för 2021 och 2023 beräknas kunna nyttjas.

### Not 11 Periodiseringsfonder

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2021	9 000	9 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022-nr2	70 000	70 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2023-nr2	250 000	
	<b>329 000</b>	<b>79 000</b>

Av periodiseringsfonder utgör 67 774 kr (16 274 kr) uppskjuten skatt.

### Not 12 Uppskjuten skatteskuld

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående balans	50 548	-
Uppskjuten skatt byggnad	14 499	50 548
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>65 047</b>	<b>50 548</b>

*Ac*

### Not 13 Skulder kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller tidigare än ett år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	550 000	14 070 000
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	52 525 000	53 075 000

### Not 14 Skulder till koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller tidigare än ett år från balansdagen	13 426 138	943 445
	<b>13 426 138</b>	<b>943 445</b>

### Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	246 353	237 147
Upplupna räntekostnader	557 924	352 586
	<b>804 277</b>	<b>589 733</b>

### Not 16 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Trianon Stockholm AB, org.nr. 556996-9958. Fastighets AB Trianon, 556183-0281, är högsta koncernmoder och upprättar koncernredovisning i vilken bolaget ingår.

Koncerninterna inköp har skett med 0 kr (92 535 kr) under året. Inga koncerninterna försäljning har ägt rum under året

### Not 17 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	55 000 000	55 000 000
	<b>55 000 000</b>	<b>55 000 000</b>

*A.*

## Not 18 Nyckeltalsdefinitioner

### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

### *Soliditet:*

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

## Underskrifter

Malmö 2024-03-15



Olof Andersson  
Styrelseordförande

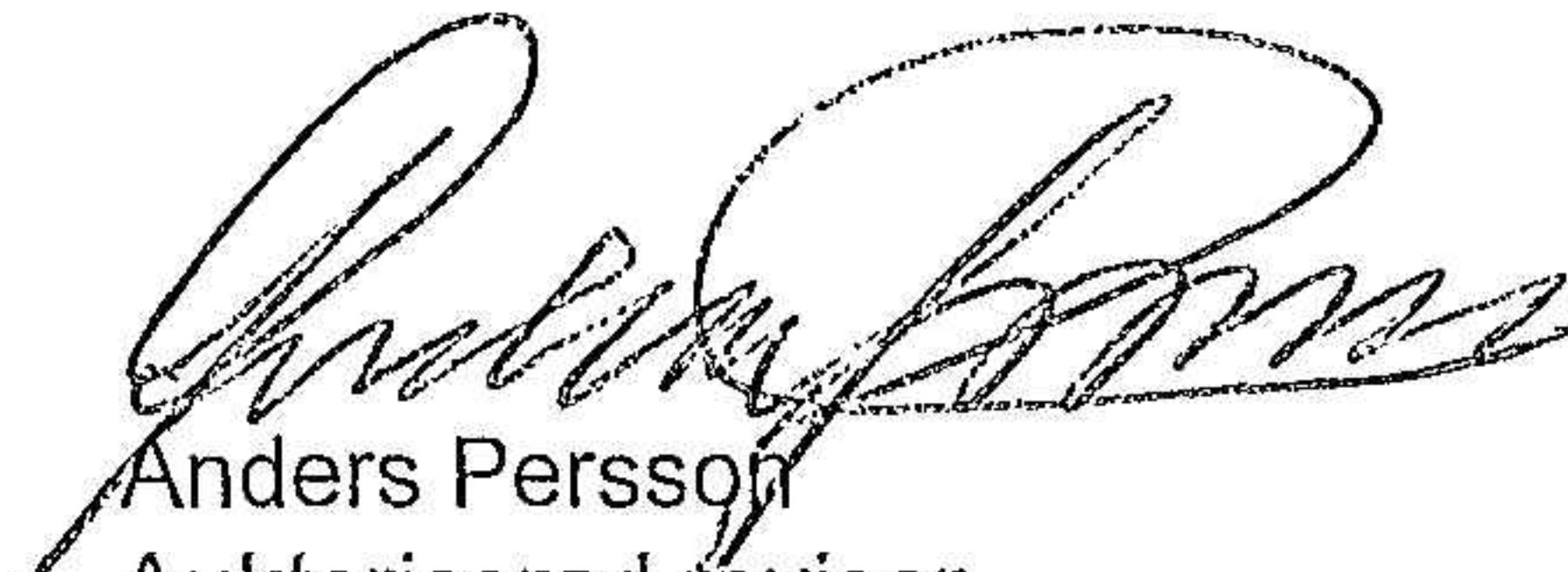


Mari-Louise Hedbys  
Styrelseledamot



Anna Heide  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-03-15  
Mazars AB



Anders Persson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Vallhunden Fastighets AB  
Org. nr 559013-3517

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vallhunden Fastighets AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vallhunden Fastighets AB:s finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Vallhunden Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

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

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

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 på 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 huruvida 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.

## 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 Vallhunden Fastighets AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman 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 Vallhunden Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

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

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 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.

Malmö, 2024-03-15

Mazars AB

Anders Persson

Auktoriserad revisor