

**Årsredovisning**  
för  
**Vellinge Business Park AB**  
556509-1336  
Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Vellinge Business Park AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 16 mars 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Vellinge den 16 mars 2023

  
Stefan Mannfalk

Styrelsen för

# Vellinge Business Park AB

Org. nr 556509-1336

får härmed avge

## Årsredovisning

för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

<b><u>Innehåll:</u></b>	<b><u>sida</u></b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Redovisningsprinciper och noter	7
Underskrifter	11

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Information om verksamheten

Bolaget är moderbolag för DR Express AB.

Verksamheten för bolaget är att bedriva fastighetsförvaltning och leasing av och handel med maskiner för den grafiska industrin jämte ekonomisk/grafisk utbildningsverksamhet samt tryckeriförmedling. Uthyrning av lokaler sker under varumärket Vellinge Business Park.

### Väsentlig händelser under året

Fortsatt uthyrning av lokaler inom Modemgatan och Logården, har skett under året. Bolaget har inte haft någon större påverkan av Ukraina krisen.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs av Stefan Mannfalk till 100%

Flerårsöversikt	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning (tkr)	10 769	8 990	9 313	8 060	6 456
Resultat före avskrivningar (tkr)	6 213 640	3 041 813	4 204 841	3 679 480	3 205 604
Resultat efter skatt (tkr)	978	-1 235	-1 065	55	106
Balansomslutning (tkr)	93 141	91 299	91 170	90 991	70 709
Soliditet (%)	32,2%	35,2%	36,6%	37,8%	27,6%

### Förändring av eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	100 000	21 901 822	20 000	11 311 142	-1 235 331	32 097 633
Disposition enl. årsstämma				-1 235 331	1 235 331	0
Förändring uppskrivningsfond		-889 891		889 891		0
Utdelning				-1 250 000		-1 250 000
Återbetalt aktieägartillskott				-1 850 000		-1 850 000
Årets resultat					978 247	978 247
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>21 011 931</b>	<b>20 000</b>	<b>7 865 702</b>	<b>978 247</b>	<b>29 975 880</b>

### Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel i kronor:

Balanserad vinst	7 865 792
Årets resultat	978 247
	<b>8 844 039</b>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:

i utdelning utbetalas	2 000 000
i ny räkning överförs	6 844 039
	<b>6 844 039</b>

**Vellinge Business Park AB**

Org nr 556509-1336

**Styrelsens yttrande om återbetalning av villkorat aktieägartillskott**

Med hänvisning till ovanstående och vad som övrigt kommit till styrelsens kännedom, är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar enligt ABL 17 kap 3 § med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Bolagets resultat och ekonomiska ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar, bokslutskommentarer och noter. Alla belopp i heltal kronor, om inget annat anges.



2023032011162



**RESULTATRÄKNING**

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Nettoomsättning	1	10 768 810 <b>10 768 810</b>	8 989 843 <b>8 989 843</b>
<i>Rörelsens kostnader:</i>			
Förnödenheter och driftkostnader		-1 819 028	-1 688 089
Övriga externa kostnader		-2 355 140	-2 138 876
Personalkostnader	2	-265 126	-2 120 364
Avskrivningar av immateriella och materiella anläggningstillgångar		-3 900 990	-3 675 889
Övriga rörelsekostnader		-115 876	-701
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 456 160</b>	<b>-9 623 919</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 312 650</b>	<b>-634 076</b>
<i>Resultat från finansiella investeringar:</i>			
Ränteintäkter och liknande poster	3	35	5
Räntekostnader och liknande poster	4	-1 284 502	-1 065 924
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 028 183</b>	<b>-1 699 995</b>
Lämnade koncernbidrag		0	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 028 183</b>	<b>-1 699 995</b>
Skatt på årets resultat		-49 936	464 664
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>978 247</b>	<b>-1 235 331</b>

**BALANSRÄKNING**

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	69 110 605	71 980 027
Markanläggning	6	1 090 806	246 429
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	248 525	347 417
Inventarier, verktyg och installationer	8	5 629 879	4 351 670
Pågående ombyggnation		1 810 000	2 357 475
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>77 889 815</b>	<b>79 283 018</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	9, 10	3 735 000	3 735 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 735 000</b>	<b>3 735 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>81 624 815</b>	<b>83 018 018</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1 095 094	402 262
Fordringar hos koncernföretag		5 550 657	5 512 737
Övriga fordringar		1 224 495	351 430
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		686 453	13 890
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>8 556 699</b>	<b>6 280 319</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>2 959 645</b>	<b>2 000 657</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>11 516 344</b>	<b>8 280 976</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>93 141 159</b>	<b>91 298 994</b>

**Vellinge Business Park AB**

Org nr 556509-1336

**BALANSRÄKNING**

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		21 011 841	21 901 822
Bundna reserver		20 000	20 000
<b>Summa bundet kapital</b>		<b>21 131 841</b>	<b>22 021 822</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Fria reserver		7 865 792	11 311 142
Årets resultat		978 247	-1 235 331
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>8 844 039</b>	<b>10 075 811</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>29 975 880</b>	<b>32 097 633</b>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar för skatter		5 451 435	5 682 337
<b>Summa avsättningar</b>		<b>5 451 435</b>	<b>5 682 337</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	49 235 316	45 994 068
Övriga skulder		0	1 111 502
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>49 235 316</b>	<b>47 105 570</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		1 900 000	1 791 248
Leverantörsskulder		2 548 452	479 126
Aktuella skatteskulder		293 168	12 824
Övriga skulder		2 189 177	2 150 564
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 547 731	1 979 692
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 478 528</b>	<b>6 413 454</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>93 141 159</b>	<b>91 298 994</b>

2023032011165

**NOTER**

**Not 1 Redovisningsprinciper m.m.**

**Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning (K3).

**Intäktsredovisning**

Intäkterna har upptagits till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Det innebär att intäkten redovisas till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättning erhålls i likvida medel direkt vid leveransen. Avdrag görs för lämnade rabatter. Vid försäljning av varor redovisas normalt inkomsten som intäkt när de väsentliga förmåner och risker som är förknippade med ägandet av varan har överförts till köparen.

**Skatt**

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

*Aktuell skatt*

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

*Uppskjuten skatt*

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

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultat förs i den period förändringen lagstads. Uppskjutna skattefordringar reduceras till den del det inte är sannolikt att den underliggande skattefordran kommer att kunna realiseras inom en överskådlig framtid. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiella anläggningstillgångar och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

**Anläggningstillgångar**

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet minskat med ett beräknat restvärde om detta är väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

**Följande avskrivningstider tillämpas**

*Immateriella anläggningstillgångar*

Balanserade utgifter för forsknings- och utvecklingsarbeten och liknande arbeten 5-7 år

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader

- Tak 25-30 år

- Stomme 40-60 år

- Fasad 30-50 år

- Fönster 20-25 år

Maskiner och andra tekniska anläggningar 5-20 år

Inventarier, verktyg och installationer 3-10 år

Förbättringsutgifter hyrd fastighet 10 år

2023032011166

**Vellinge Business Park AB**

Org nr 556509-1336

**Varulager**

Varulagret har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärde avses varornas beräknade försäljningspris, minskat med försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär att eventuell inkurans i varulagret har beaktats.

**Fordringar, skulder och avsättningar**

Om inget annat anges ovan 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 belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

**Andelar i koncernföretag**

Andelar i koncernföretag redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar. Utdelningar redovisas som intäkt, även om utdelningen avser ackumulerade vinster innan förvärvstidpunkten. Utdelning redovisas i normalfallet när behörigt organ fattat beslut om den och den kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

**NOTER**

<b>Not 2 Personal</b>	<b>220101-221231</b>	<b>210101-211231</b>
<i>Medelantalet anställda:</i>		
Män	1	4
Kvinnor	0	0
<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>4</b>
<b>Not 3 Ränteintäkter och liknande poster</b>	<b>220101-221231</b>	<b>210101-211231</b>
Ränteintäkter	35	5
<b>Summa</b>	<b>35</b>	<b>0</b>
<b>Not 4 Räntekostnader och liknande poster</b>	<b>220101-221231</b>	<b>210101-211231</b>
Räntekostnader	-1 284 502	-1 065 924
<b>Summa</b>	<b>-1 284 502</b>	<b>-1 065 924</b>
<b>Not 5 Materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	65 408 120	65 408 120
Årets investeringar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>65 408 120</b>	<b>65 408 120</b>
Ingående avskrivningar	-21 012 253	-19 263 307
Årets avskrivningar	-1 748 539	-1 748 946
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-22 760 792</b>	<b>-21 012 253</b>
<b>Uppskrivningar</b>		
Ingående uppskrivningar	33 419 625	33 419 625
Årets uppskrivningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>33 419 625</b>	<b>33 419 625</b>
Ingående avskrivningar uppskrivningar	-5 835 465	-4 714 582
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-1 120 883	-1 120 883
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 956 348</b>	<b>-5 835 465</b>
 <b>Utgående balans</b>	 <b>69 110 605</b>	 <b>71 980 027</b>

2023032011167

**Vellinge Business Park AB**

Org nr 556509-1336

**Not 6 Markanläggningar** 2022-12-31 2021-12-31**Markanläggningar**

Ingående anskaffningsvärde	300 000	300 000
Årets investeringar	63 000	0
Om klassificering	924 822	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 287 822</b>	<b>300 000</b>

Ingående avskrivningar	-53 571	-10 714
Årets avskrivningar	-143 445	-42 857
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-197 016</b>	<b>-53 571</b>

**Utgående balans** 1 090 806 246 429**Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar****Maskiner och andra tekniska anläggningar**

Ingående anskaffningsvärde	1 078 900	1 078 900
Årets investeringar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 078 900</b>	<b>1 078 900</b>

Ingående avskrivningar	-731 483	-632 591
Årets avskrivningar	-98 892	-98 892
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-830 375</b>	<b>-731 483</b>

**Utgående balans** 248 525 347 417

2023032011168

**Vellinge Business Park AB**

Org nr 556509-1336

**Not 8 Inventarier, verktyg och installationer**

2022-12-31 2021-12-31

**Inventarier, verktyg och installationer**

Ingående anskaffningsvärde	5 496 172	4 973 287
Årets investeringar	634 787	522 885
Om klassificering	1 432 653	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 563 612</b>	<b>5 496 172</b>

Ingående avskrivningar	-1 144 502	-480 191
Årets avskrivningar	-789 231	-664 311
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 933 733</b>	<b>-1 144 502</b>

<b>Utgående balans</b>	<b>5 629 879</b>	<b>4 351 670</b>
------------------------	------------------	------------------

**Not 9 Finansiella anläggningstillgångar**

2022-12-31 2021-12-31

**Andelar i koncernföretag**

Ingående anskaffningsvärde	3 735 000	3 455 000
Aktieägartillskott	0	280 000
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>3 735 000</b>	<b>3 735 000</b>

**Not 10 Andelar i koncernföretag**

	Antal andelar	Eget kapital	Årets resultat	Kapital andel	Bokfört värde
DR Express AB	1 000	102 884	-278 567	100%	3 735 000

DR Express AB	Organisationsnummer 556938-0065	Säte Vellinge
---------------	------------------------------------	------------------

**Not 11 Långfristiga skulder**

2022-12-31 2021-12-31

**Förfaller senare än 1 år men kortare än 5 år efter balansdagen**

Skulder till kreditinstitut	7 600 000	7 164 992
Övriga skulder	0	1 111 502
	<b>7 600 000</b>	<b>8 276 494</b>

**Förfaller senare än 5 år efter balansdagen**

Skulder till kreditinstitut	41 635 316	38 829 076
Övriga skulder	0	0
	<b>41 635 316</b>	<b>38 829 076</b>

<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>49 235 316</b>	<b>47 105 570</b>
-----------------------------------	-------------------	-------------------

2023032011169

**Vellinge Business Park AB**

Org nr 556509-1336

**Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

2022-12-31

2021-12-31

*Ställda säkerheter*

Fastighetsinteckningar

56 800 000

56 800 000

Aktier i dotterbolag

3 735 000

3 735 000

**Summa****60 535 000****60 535 000***Eventalförpliktelser*

Borgensåtagande för koncernföretags krediter

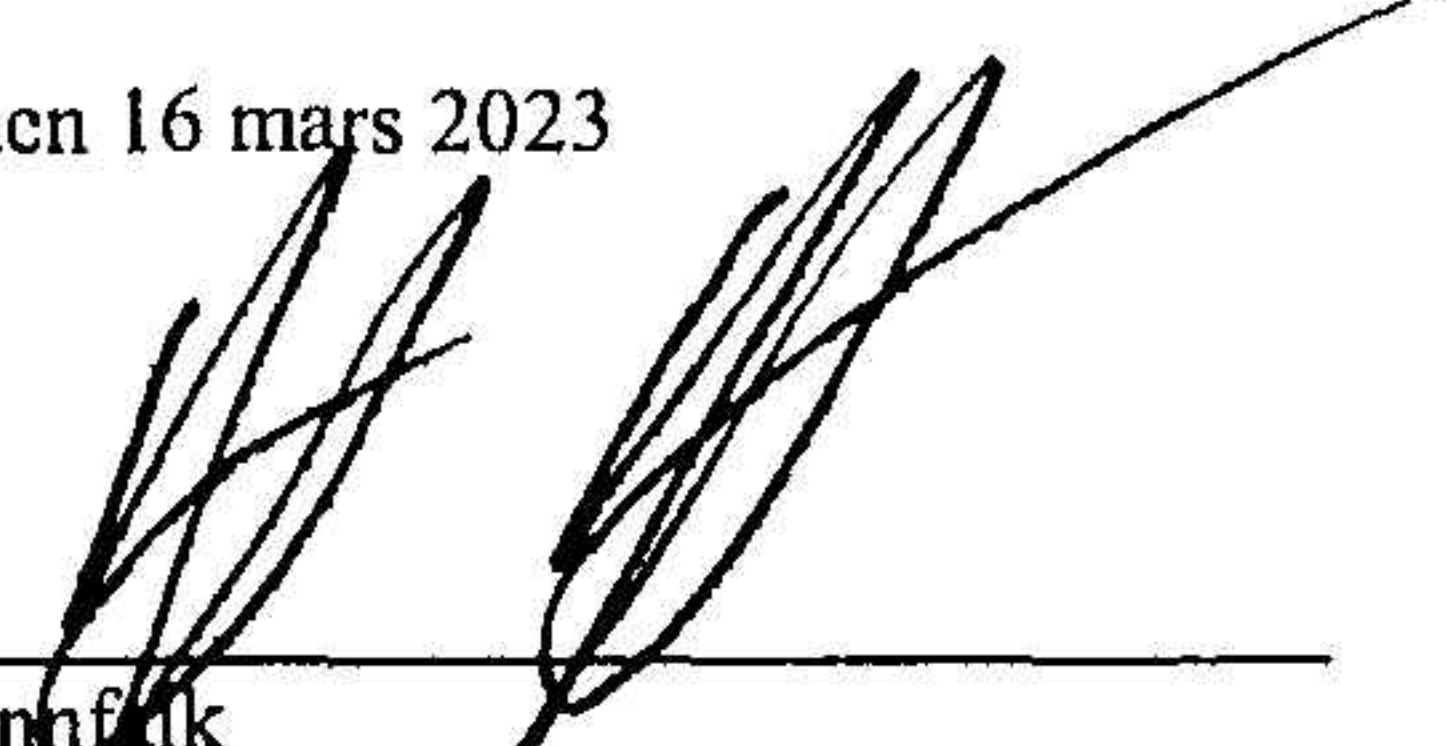
Inga

Inga


**Summa****Inga****Inga****Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Vellinge den 16 mars 2023

  
Stefan Mannfolk

Min revisionsberättelse har avgivits den 16 mars 2023

  
Filip Lundberg  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vellinge Business Park AB  
Org.nr 556509-1336

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vellinge Business Park AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vellinge Business Park ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Vellinge Business Park AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Mina 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses

vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Vellinge Business Park AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Vellinge Business Park AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god

revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den 16 mars 2023



Filip Lundberg

Auktoriserad revisor