

# Årsredovisning

för

## Nya Vilunda Fastighets AB

556781-6789

Räkenskapsåret

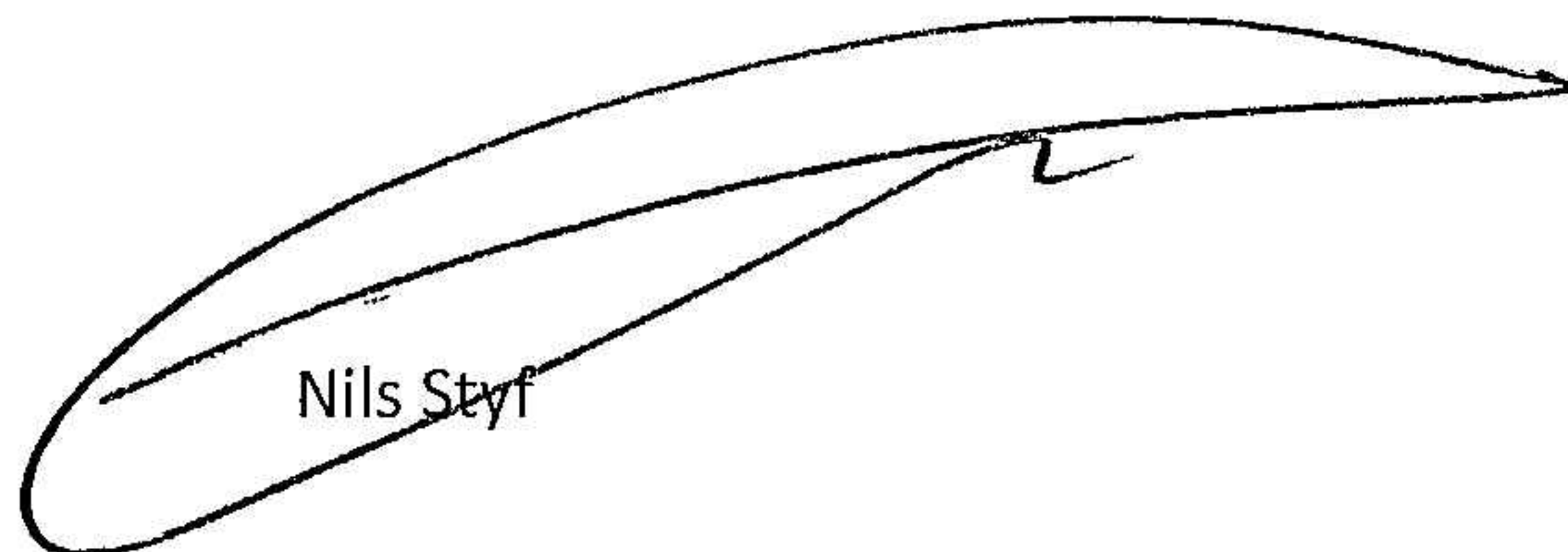
2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nya Vilunda Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 13 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 13 maj 2024



Nils Styf

**Årsredovisning**  
för  
**Nya Vilunda Fastighets AB**  
556781-6789  
Räkenskapsåret  
2023

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändringar i Eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Tilläggsupplysningar	8

Styrelsen för Nya Vilunda Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret eller efter räkenskapsårets utgång.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

### Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet, resultat och ställning påverkas av ett antal riskfaktorer och grundar sig i vissa fall, särskilt gällande fastighetsvärderingar, på bedömningar. Riskerna som påverkar resultat och kassaflöde är främst hänförliga till kreditrisk samt förändringar i hyresnivå, uthyrningsgrad, allmän kostnadsutveckling, räntenivåer och likviditeten på fastighetsmarknaden. Koncernens riskhantering är centraliserad till Hemsö Fastighets AB och en beskrivning av riskhanteringen finns i det bolagets årsredovisning.

### Hållbarhetsrapport

Hållbarhetsrapport upprättas av moderbolag i koncernen, Hemsö Fastighets AB, 556779-8169, med säte i Stockholm

### Utveckling av företagets

#### verksamhet, resultat och ställning

(Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	36 652	34 394	33 825	33 769
Resultat efter finansiella poster	24 450	24 407	23 550	23 010
Eget kapital	10 910	20 077	18 454	33 876
Balansomslutning	271 885	260 086	261 663	264 507

### Övriga upplysningar

#### Anställda och personalkostnader

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

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 977 236
årets vinst	8 832 488
	<b>10 809 724</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	10 000 000
i ny räkning överföres	809 724
	<b>10 809 724</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Utdelningen påverkar inte bolagets förmåga att fullgöra sina kort och långfristiga förpliktelser eller genomföra nödvändiga investeringar. Styrelsens uppfattning är vidare att bolagets ekonomiska ställning med beaktande av den föreslagna utdelningen är betryggande för fordringsägarna. Styrelsen kan inte heller finna andra omständigheter som föranleder att utdelning inte bör ske enligt styrelsens förslag.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Nya Vilunda Fastighets AB  
Org.nr 556781-6789

3 (14)

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
Tkr			
<b>Fastighetsförvaltning</b>			
Hysesintäkter	2	36 652	34 394
Fastighetskostnader	3, 4	-4 269	-3 609
<b>Driftnetto</b>		<b>32 383</b>	<b>30 785</b>
Av- och nedskrivningar	5	-2 730	-2 730
<b>Rörelseresultat</b>		<b>29 653</b>	<b>28 055</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	81	9
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-5 284	-3 657
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>24 450</b>	<b>24 407</b>
Bokslutsdispositioner	8	-13 461	-21 802
<b>Resultat före skatt</b>		<b>10 989</b>	<b>2 605</b>
Skatt på årets resultat	9	-2 157	-982
<b>Årets resultat</b>		<b>8 832</b>	<b>1 623</b>
<b>Rapport över resultat och övrigt totalresultat</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>8 832</b>	<b>1 623</b>
Övrigt totalresultat		0	0
<b>Årets totalresultat</b>		<b>8 832</b>	<b>1 623</b>

Nya Vilunda Fastighets AB  
Org.nr 556781-6789

4 (14)

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Tkr			
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	5, 10, 11	257 427	260 086
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>257 427</b>	<b>260 086</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>257 427</b>	<b>260 086</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	12	17	0
Fordringar hos koncernföretag		14 440	0
Övriga fordringar		1	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>14 458</b>	<b>0</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>14 458</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>271 885</b>	<b>260 086</b>

Nya Vilunda Fastighets AB  
Org.nr 556781-6789

5 (14)

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Tkr			
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100</b>	<b>100</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 977	18 354
Årets resultat		8 832	1 623
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>10 810</b>	<b>19 977</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>10 910</b>	<b>20 077</b>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar för uppskjuten skatt	14	12 099	11 117
<b>Summa avsättningar</b>		<b>12 099</b>	<b>11 117</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	15		
Skulder till koncernföretag		205 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>205 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		573	673
Skulder till koncernföretag		13 461	197 928
Aktuella skatteskulder		1 175	0
Övriga skulder		1 793	1 532
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		26 874	28 759
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>43 877</b>	<b>228 892</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>271 885</b>	<b>260 086</b>

## Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2022-01-01</b>	<b>100</b>	<b>18 354</b>	<b>18 454</b>
Årets resultat		1 623	1 623
Övrigt totalresultat		0	0
<b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b>	<b>100</b>	<b>19 977</b>	<b>20 077</b>
<b>Ingående eget kapital 2023-01-01</b>	<b>100</b>	<b>19 977</b>	<b>20 077</b>
Årets resultat		8 832	8 832
Utdelning		-18 000	-18 000
Övrigt totalresultat		0	0
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	<b>100</b>	<b>10 810</b>	<b>10 910</b>

### Klassificering av eget kapital

#### Balanserat resultat

Balanserat resultat motsvarar ackumulerade vinster och förluster som genererats i bolaget med tillägg för avsättning till reservfond, utdelningar samt övriga tillskott från aktieägaren.

Nya Villunda Fastighets AB  
Org.nr 556781-6789

7 (14)

## Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		29 653	28 055
Justeringar för ej kassaflödespåverkande poster		2 730	2 730
Erhållen ränta		81	9
Erlagd ränta		-5 284	-3 657
Betald skatt		0	-210
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>27 180</b>	<b>26 927</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av rörelsefordringar		-14 458	111
Förändring av rörelseskulder		-186 190	179 351
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-173 468</b>	<b>206 389</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-71	-1 264
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-71</b>	<b>-1 264</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring långfristiga skulder hos koncernföretag		205 000	-180 000
Utbetald utdelning		-18 000	0
Erhållna/lämnade koncernbidrag		-13 461	-25 125
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>173 539</b>	<b>-205 125</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Likvida medel</b>	16		
Likvida medel vid årets början		0	0
Likvida medel vid årets slut		0	0

## Noter

Tkr

### Not 1 Tilläggsupplysningar

#### Allmänna upplysningar

Nya Vilunda Fastighets AB, org nr 556781-6789, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Hemsö Fastighets AB, org nr 556779-8169, med säte i Stockholm, Sverige.

Moderbolag i den största och minsta koncern som Nya Vilunda Fastighets AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är Hemsö Fastighets AB, org nr 556779-8169, med säte i Stockholm.

Nya Vilunda Fastighets AB:s kontor är beläget i Stockholm.

Årsredovisningen har godkänts av styrelsen den 24 april 2024 och kommer att föreläggas årsstämman för fastställande den 13 maj 2024.

#### Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

#### Väsentliga redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2, Redovisning för juridiska personer.

#### Följande värderings- och omräkningsprinciper är tillämpade i årsredovisningen:

##### Värderingsgrunder tillämpade vid upprättande av bolagets finansiella rapporter

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

##### Intäkter

Bolagets hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hyresintäkter inklusive tillägg från förvaltningsfastigheterna aviseras kvartals- eller månadsvis i förskott och redovisas linjärt som en intäkt i resultaträkningen över kontraktperiodens längd. Lämnade hyresrabatter periodiseras linjärt över hyreskontraktets löptid.

##### Finansiella intäkter och kostnader

Finansiella intäkter består av ränteintäkter på fordringar, erhållna utdelningar. Finansiella kostnader består främst av räntekostnader på lån och andra skulder, nedskrivning av finansiella tillgångar. Utdelning på aktier och andelar redovisas som intäkt när bolagsstämman beslutat om utdelning.

##### Skatter

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 är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

##### Koncernbidrag och aktieägartillskott

Bolaget redovisar koncernbidrag enligt alternativregeln vilket innebär att koncernbidrag som erhålls eller lämnas redovisas som bokslutsdispositioner. Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej erfordras.

##### Nedskrivningar

Redovisade värden för bolagets tillgångar prövas vid varje balansdag för att bedöma om det finns indikation på nedskrivningsbehov.

**Andra finansiella skulder**

Övriga finansiella skulder, till exempel lån, leverantörsskulder och köpta men ej betalda fastigheter, värderas till upplupet anskaffningsvärde. Transaktionskostnader periodiseras över lånets förväntade löptid.

**Finansiella instrument**

Med anledning av sambandet mellan redovisning och beskattning, tillämpas inte reglerna om finansiella instrument enligt IFRS 9 fullt ut utan bolaget tillämpar anskaffningsvärdemetoden i enlighet med ÅRL. Samtliga finansiella anläggningstillgångar värderas därmed till anskaffningsvärde och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip, med tillämpning av nedskrivning för förväntade kreditförluster.

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.

**Nedskrivning av finansiella tillgångar som är skuldinstrument**

Den förenklade modellen tillämpas för kundfordringar, avtalsstillgångar och leasingfordringar. En förlustreserv redovisas, i den förenklade modellen, för fordrans eller tillgångens förväntade återstående löptid. För beräkning av nedskrivning av kreditförluster tillämpas den förenklade modellen för kundfordringar, avtalsstillgångar och leasingfordringar. En förlustreserv redovisas, i den förenklade modellen, för fordrans eller tillgångens förväntade återstående löptid. För kreditförsämrade tillgångar och fordringar görs en individuell bedömning där hänsyn tas till historisk, aktuell och framåtblickande information. De finansiella tillgångarna redovisas i balansräkningen till upplupet anskaffningsvärde, d.v.s. netto av bruttovärde och förlustreserv. Förändringar av förlustreserven redovisas i resultaträkningen.

**Kritiska bedömningar och uppskattningar**

Företagsledningen och styrelsen gör uppskattningar och bedömningar för att fastställa redovisade värden på vissa 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, uppskjuten skatt och hyresfordringar.

**Påverkan av nya eller omarbetade IFRS från 1 januari 2023**

Inga förändringar av IFRS har förekommit under året som har någon inverkan på bolagets finansiella rapporter.

**Nya IFRS som ännu inte börjat tillämpas**

Nya och ändrade IFRS med framtida tillämpning förväntas inte komma att ha någon väsentlig effekt på företagets finansiella rapporter.

**Not 2 Avtalade framtida hyresintäkter**

Hyresavtalen i bolaget är ur ett redovisningsperspektiv att beakta som operationella leasingavtal. Avtalen avser uthyrning av lokaler. Framtida minimileasingavgifter som hänför sig till icke-uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller till betalning enligt nedan.

	2023	2022
Avtalade hyresintäkter inom ett år	35 937	34 335
Avtalade hyresintäkter mellan ett och fem år	143 452	137 434
Avtalade hyresintäkter senare än fem år	92 493	123 041
<b>Summa</b>	<b>271 882</b>	<b>294 810</b>

**Not 3 Arvode till revisorer**

Samtliga kostnader avseende revision tas i koncernens moderbolag Hemsö Fastighets AB, org nr 556779-8169.

Nya Vilunda Fastighets AB  
Org.nr 556781-6789

10 (14)

#### Not 4 Fastighetskostnader

	2023	2022
Drift- och underhållskostnader	-4 092	-3 421
Administrationskostnader	-178	-188
	<b>-4 270</b>	<b>-3 609</b>

#### Not 5 Av- och nedskrivningar

	2023	2022
Avskrivningar	-2 730	-2 730
	<b>-2 730</b>	<b>-2 730</b>

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar.

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier	5 år

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdestegring eller en kombination av dessa. Fastigheter som används i den egna verksamheten klassificeras som rörelsefastigheter.

#### Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter	1	9
Ränteintäkter från koncernföretag	80	0
	<b>81</b>	<b>9</b>

#### Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-5 284	-3 657
	<b>-5 284</b>	<b>-3 657</b>

#### Not 8 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Återföring från periodiseringsfond	0	3 323
Lämnade koncernbidrag	-13 461	-25 125
	<b>-13 461</b>	<b>-21 802</b>

Nya Vilunda Fastighets AB  
Org.nr 556781-6789

11 (14)

#### Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-1 175	0
Uppskjuten skatt temporär skillnad mellan redovisat och skattemässigt resultat på byggnader	-982	-982
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-2 157</b>	<b>-982</b>

#### Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		10 989		2 605
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-2 264	20,6	-537
Ej avdragsgilla kostnader och ej bokförda intäkter	-0,8	93	16,6	-431
Skatteeffekt underskottsavdrag	-0,1	14	0,5	-14
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>19,6</b>	<b>-2 157</b>	<b>37,7</b>	<b>-982</b>

#### Not 10 Förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	431 557	430 293
Nyanskaffning	72	1 264
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>431 629</b>	<b>431 557</b>
Ingående avskrivningar enligt plan	-171 471	-168 741
Årets avskrivningar enligt plan	-2 730	-2 730
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-174 201</b>	<b>-171 471</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>257 428</b>	<b>260 086</b>

Verkligt värde för fastigheterna uppgår till 693 000 tkr (789 336). För varje fastighet görs en individuell bedömning av marknadsvärdet varje kvartal. Hemsö fastställer marknadsvärdena med hjälp av externt erhållna värderingar och Hemsös interna kalkylmodell. Värderingsmetoden grundar sig på 10–20-åriga kassaflödesanalyser utifrån fastighetens driftnetto. Ingående värdepåverkande faktorer, såsom exempelvis avkastningskrav, bedöms utifrån ortsprismetoden. För orten bedöms även marknadsmässig hyresnivå och långsiktig vakansnivå. Varje fastighet bedöms utifrån fastighetsspecifika värdepåverkande händelser såsom nytecknade och omförhandlade hyreskontrakt, avflyttningar och investeringar. I värderingarna beaktas bästa nytta av fastigheternas användning. Värderingen sker enligt nivå 3 inom värderingshierarkin i IFRS 13. Det har inte förekommit någon förflyttning av fastigheter mellan olika värderingshierarkier. Samma värderingsmetodik har använts för Hemsös samtliga fastigheter. Känslighetsanalyser för värderingarna görs på koncernnivå och återfinns i årsredovisningen för Hemsö Fastighets AB.

Nya Vilunda Fastighets AB  
Org.nr 556781-6789

12 (14)

#### Not 11 Avtalsenliga förpliktelser

I bolaget finns avtalsenliga förpliktelser som ännu inte har redovisats i balans- eller resultaträkningen. Dessa förpliktelser avser investeringar för att utföra genomgripande ombyggnationer av befintliga fastigheter eller underhållsåtgärder.

	2023-12-31	2022-12-31
Projekt	33	654
	<b>33</b>	<b>654</b>

#### Not 12 Kundfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Kundfordringar</b>		
Kundfordringar brutto	17	0
	<b>17</b>	<b>0</b>
<b>Åldersfördelade kundfordringar</b>		
Förfallna < 30 dagar	17	0
	<b>17</b>	<b>0</b>

#### Not 13 Aktiekapital

Det registrerade aktiekapitalet uppgår till 100 000 kr. Antalet aktier uppgår till 1 000 st med ett kvotvärde om 100 kr.

#### Not 14 Uppskjuten skatt

##### 2023-12-31

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter	0	12 099	12 099
<b>Netto uppskjuten skatteskuld</b>	<b>0</b>	<b>12 099</b>	<b>12 099</b>

##### 2022-12-31

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter	0	11 117	11 117
<b>Netto uppskjuten skatteskuld</b>	<b>0</b>	<b>11 117</b>	<b>11 117</b>

#### Förändring av uppskjuten skatt

##### Förändring av uppskjuten skatt i temporära

skillnader och underskottsavdrag	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Fastigheter	11 117	982	12 099
<b>Summa</b>	<b>11 117</b>	<b>982</b>	<b>12 099</b>

Nya Vilunda Fastighets AB  
Org.nr 556781-6789

13 (14)

#### Not 15 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	-205 000	0
<b>Summa</b>	<b>-205 000</b>	<b>0</b>

#### Not 16 Likvida medel

Bolaget ingår i Cashpool och inga likvida medel redovisas.

#### Not 17 Finansiella instrument

Samtliga poster i balansräkningen förutom materiella anläggningstillgångar, uppskjuten skatt, eget kapital och obeskattade reserver klassificeras som finansiella tillgångar och skulder och värderas till upplupet anskaffningsvärde. För samtliga finansiella instrument bedöms inte det redovisade värdet avvika från det verkliga värdet. Koncernens finansiella riskhantering är centraliserad till Hemsö Fastighets AB och en beskrivning av riskhanteringen finns i det bolagets årsredovisning.

#### Not 18 Transaktioner med närstående

Av totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 28,0% (33,0) av inköpen och 0% (0) av försäljningen andra företag inom hela den koncern som bolaget tillhör.

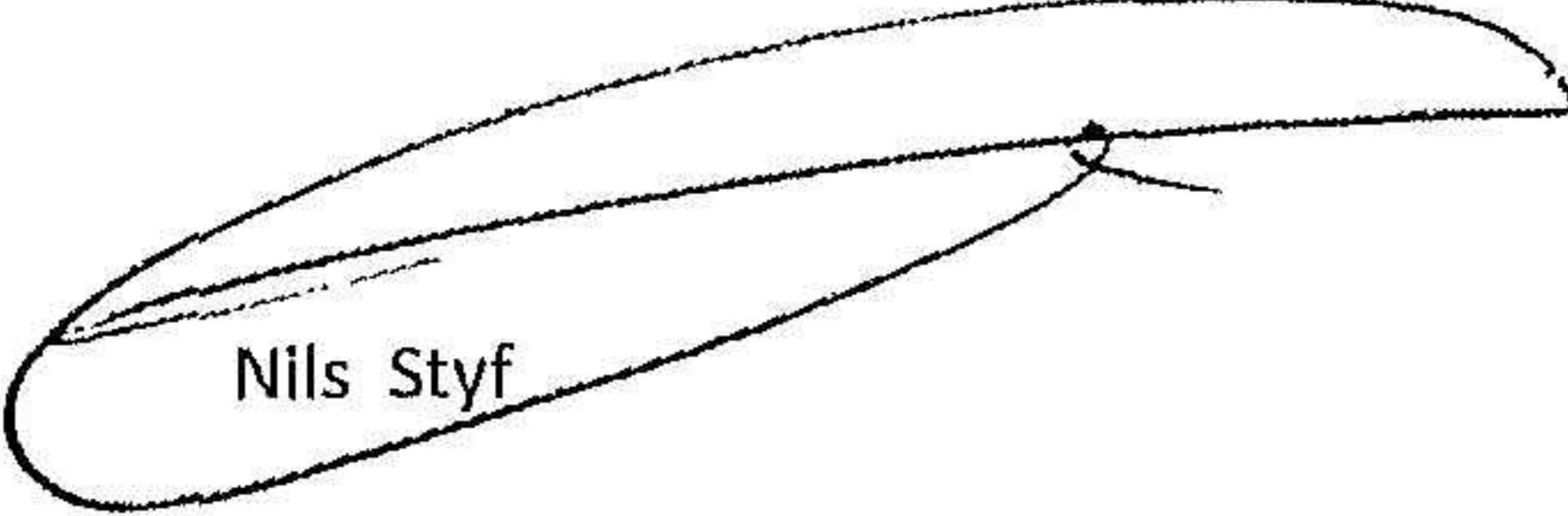
Nya Vilunda Fastighets AB  
Org.nr 556781-6789

14 (14)

**Not 19 Ställda säkerheter och Eventualförpliktelser**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	300 000	300 000
	<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Eventualförpliktelser</b>		
Eventualförpliktelser	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

Stockholm den 24 april 2024



Nils Styf

Vår revisionsberättelse har lämnats den 8 maj 2024

KPMG AB



Johanna Hagström Jerkeryd  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nya Vilunda Fastighets AB, org. nr 556781-6789

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nya Vilunda 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 Nya Vilunda Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Nya Vilunda Fastighets AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den

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

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida 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 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 Nya Vilunda 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 styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.



#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Nya Vilunda 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 styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 8 maj 2024

KPMG AB

Johanna Hagström Jerkeryd

Auktoriserad revisor