

Årsredovisning

Fastighets AB Bröderna Persson

Org.nr 556893-2841

Räkenskapsår 2025-01-01 - 2025-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-31. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Mats Persson, Styrelseledamot

2026-04-15

Årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Styrelsen för Fastighets AB Bröderna Persson avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Kristianstad

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget förvaltar aktier i dotterbolag. Bolaget har sitt säte i Kristianstad.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Förvaltnings AB Vantaröd, 556601-7272, med säte i Kristianstad.

Flerårsöversikt (tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-160	-170	-136	-68
Balansomslutning	3 785	3 624	3 584	2 856
Soliditet (%)	3	4	8	10

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	225 353	-130 665	144 688
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-130 665	130 665	0
Årets resultat			-16 755	-16 755
Belopp vid årets utgång	50 000	94 688	-16 755	127 933

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	94 688
årets förlust	-16 755
	77 933
disponeras så att i ny räkning överföres	77 933
	77 933

Resultaträkning	Not	2025-01-01	2024-01-01
	1	-2025-12-31	-2024-12-31
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Nettoomsättning		0	0
		0	0
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-39 260	-36 135
		-39 260	-36 135
Rörelseresultat		-39 260	-36 135
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-120 944	-133 930
		-120 944	-133 930
Resultat efter finansiella poster		-160 204	-170 065
Bokslutsdispositioner	3	161 000	39 400
Resultat före skatt		796	-130 665
Skatt på årets resultat		-17 551	0
Årets resultat		-16 755	-130 665

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
<hr/>			
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	2 591 167	2 591 167
Andelar i intresseföretag	5	125 000	125 000
		2 716 167	2 716 167
Summa anläggningstillgångar		2 716 167	2 716 167
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 068 400	907 400
Övriga fordringar		2	2
		1 068 402	907 402
<i>Kassa och bank</i>		108	868
Summa omsättningstillgångar		1 068 510	908 270
SUMMA TILLGÅNGAR		3 784 677	3 624 437

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
<hr/>			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<hr/>			
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		94 688	225 353
Årets resultat		-16 755	-130 665
		77 933	94 688
<hr/>			
Summa eget kapital		127 933	144 688
<hr/>			
<i>Långfristiga skulder</i>	6		
Skulder till koncernföretag		3 628 933	3 469 489
Summa långfristiga skulder		3 628 933	3 469 489
<hr/>			
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Aktuella skatteskulder		17 551	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		10 260	10 260
Summa kortfristiga skulder		27 811	10 260
<hr/>			
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 784 677	3 624 437

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Andelar i dotterföretag och intresseföretag

Andelar i dotterföretag och intresseföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Kortfristiga fordringar

Kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Inkomstskatter

Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter 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.

Koncernbidrag

Erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Koncernförhållanden

Företaget är moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 2§ upprättas ingen egen koncernredovisning. Det överordnade moderföretaget Förvaltnings AB Vantaröd, organisationsnummer 556601-7272 med säte i Kristianstad upprättar koncernredovisning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader till koncernföretag	-120 944	-133 930
	-120 944	-133 930

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2025	2024
Mottagna koncernbidrag	161 000	39 400
	161 000	39 400

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 591 167	2 591 167
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 591 167	2 591 167
Utgående redovisat värde	2 591 167	2 591 167

Not 5 Andelar i intresseföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	125 000	125 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	125 000	125 000
Utgående redovisat värde	125 000	125 000

Not 6 Långfristiga skulder

Bolaget har inga skulder som beräknas förfalla senare än fem år efter balansdagen.

Not 7 Uppgifter om moderföretag

Bolaget ingår i en koncern där det överordnade moderföretaget Förvaltnings AB Vantaröd, organisationsnummer 556601-7272 med säte i Kristianstad upprättar koncernredovisning.

Not 8 Eventualförpliktelser

	2025-12-31	2024-12-31
Borgensförbindelser	140 196 750	140 559 750
	140 196 750	140 559 750

Årsredovisningen beslutades 2026-03-24

Kristianstad

Mats Persson
Mats Persson
Styrelseledamot
2026-03-31

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-31

Ernst & Young AB

Markus Niléhn
Markus Niléhn
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Bröderna Persson, org.nr 556893-2841

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Bröderna Persson för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Bröderna Perssons finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Fastighets AB Bröderna Persson 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 att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



Rapport om andra kray enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Fastighets AB Bröderna Persson för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Bröderna Persson 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 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 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.

Kristianstad den 31 mars 2026

Ernst & Young AB

Markus Niléhn

Markus Niléhn

Auktoriserad revisor

Årsredovisning och koncernredovisning

Förvaltnings AB Vantaröd

Org.nr 556601-7272

Räkenskapsår 2025-01-01 - 2025-12-31

Årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Förvaltnings AB Vantaröd avger härmed följande årsredovisning och koncernredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning koncern	4
Balansräkning koncern	5
Kassaflödesanalys koncern	7
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Styrelsens säte: Kristianstad

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget förvaltar aktier i dotterbolag som i sin tur bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget har sitt säte i Kristianstad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har kriget mellan Ryssland och Ukraina fortgått. Förvaltnings AB Vantaröd har ingen direkt verksamhet med varken Ryssland eller Ukraina.

Ägarförhållanden

Samtliga aktier i bolaget ägs av Mats Persson.

Flerårsöversikt (tkr)

Koncernen	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	49 002	49 205	47 713	45 502
Resultat efter finansiella poster	-9 703	-11 499	-8 238	-8 028
Soliditet (%)	23	25	26	27
Moderbolaget	2025	2024	2023	2022
Resultat efter finansiella poster	-563	-544	-392	-413
Soliditet (%)	11	23	13	32

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Totalt
Koncernen			
Belopp vid årets ingång	100 000	129 102 720	129 202 720
Disposition enligt beslut av årsstämman:			
Utdelning		-800 000	-800 000
Årets resultat		-10 189 358	-10 189 358
Belopp vid årets utgång	100 000	118 113 362	118 213 362

2026042215041

Moderbolaget	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	640 814	705 825	1 466 639
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-800 000		-800 000
Balanseras i ny räkning			705 825	-705 825	0
Årets resultat				-1 190	-1 190
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	546 639	-1 190	665 449

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	546 639
årets förlust	-1 190
	545 449
disponeras så att	
i ny räkning överföres	545 449
	545 449

Koncernens Resultaträkning	Not 1	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Nettoomsättning		49 001 821	49 204 943
Övriga rörelseintäkter		533 961	40 000
		49 535 782	49 244 943
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-31 283 873	-27 709 378
Personalkostnader	3	-2 181 613	-2 150 171
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-13 471 551	-13 481 302
		-46 937 037	-43 340 851
Rörelseresultat		2 598 745	5 904 092
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		92 256	81 121
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	291 875	424 094
Räntekostnader och liknande resultatposter		-12 686 118	-17 908 143
		-12 301 987	-17 402 928
Resultat efter finansiella poster		-9 703 242	-11 498 836
Resultat före skatt		-9 703 242	-11 498 836
Skatt på årets resultat		-721 270	-93 748
Uppskjuten skatt		235 154	164 087
Årets resultat		-10 189 358	-11 428 497

Koncernens Balansräkning	Not 1	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	479 254 040	492 513 184
Inventarier, verktyg och installationer	6	860 542	1 072 949
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	16 097 368	76 477
		496 211 950	493 662 610
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	8	125 000	125 000
Uppskjuten skattefordran	9	954 053	852 127
		1 079 053	977 127
Summa anläggningstillgångar		497 291 003	494 639 737
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		921 652	399 762
Övriga fordringar		1 054 680	145 179
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 939 536	1 129 741
		3 915 868	1 674 682
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		6 411 904	5 569 813
		6 411 904	5 569 813
<i>Kassa och bank</i>	10	13 091 064	15 626 886
Summa omsättningstillgångar		23 418 836	22 871 381
SUMMA TILLGÅNGAR		520 709 839	517 511 118

Koncernens Balansräkning	Not 1	2025-12-31	2024-12-31
-----------------------------	----------	------------	------------

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

*Eget kapital hänförligt till moderföretagets
aktieägare*

Aktiekapital		100 000	100 000
Annat eget kapital inklusive årets resultat		118 113 362	129 102 721
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		118 213 362	129 202 721

Summa eget kapital		118 213 362	129 202 721
---------------------------	--	--------------------	--------------------

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld	11	20 922 092	21 208 196
		20 922 092	21 208 196

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	12 13	361 136 606	353 654 855
		361 136 606	353 654 855

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	13	3 735 668	3 671 332
Leverantörsskulder		8 756 696	4 116 934
Aktuella skatteskulder		1 409 586	423 456
Övriga skulder		699 386	597 183
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 836 443	4 636 441
		20 437 779	13 445 346

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		520 709 839	517 511 118
---------------------------------------	--	--------------------	--------------------

Koncernens	Not	2025-01-01	2024-01-01
Kassaflödesanalys	1	-2025-12-31	-2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-9 703 242	-11 498 836
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	14	13 471 551	13 481 302
Betald skatt		-1 297 602	5 271 565
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		2 470 707	7 254 031
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av kortfristiga fordringar		-2 241 187	821 556
Förändring av kortfristiga skulder		7 415 889	-3 011 193
Kassaflöde från den löpande verksamheten		7 645 409	5 064 394
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-16 020 891	-1 110 564
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-16 020 891	-1 110 564
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		11 000 000	0
Amortering av lån		-3 518 249	-1 507 669
Utbetald utdelning		-800 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		6 681 751	-1 507 669
Årets kassaflöde		-1 693 731	2 446 161
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		21 196 699	18 750 538
Likvida medel vid årets slut	15	19 502 968	21 196 699

Moderbolagets Resultaträkning	Not 1	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
		0	0
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-561 166	-536 974
		-561 166	-536 974
Rörelseresultat		-561 166	-536 974
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	146 010	180 425
Räntekostnader och liknande resultatposter	16	-147 864	-187 526
		-1 854	-7 101
Resultat efter finansiella poster		-563 020	-544 075
Bokslutsdispositioner		562 000	1 249 900
Resultat före skatt		-1 020	705 825
Skatt på årets resultat		-170	0
Årets resultat		-1 190	705 825

Moderbolagets Balansräkning	Not 1	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	17	50 000	50 000
Fordringar hos koncernföretag	18	4 215 943	4 669 933
		4 265 943	4 719 933
Summa anläggningstillgångar		4 265 943	4 719 933
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 911 919	1 465 622
Övriga fordringar		9	9
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 925	14 553
		1 931 853	1 480 184
<i>Kassa och bank</i>		44 542	47 042
Summa omsättningstillgångar		1 976 395	1 527 226
SUMMA TILLGÅNGAR		6 242 338	6 247 159

Moderbolagets Balansräkning	Not 1	2025-12-31	2024-12-31
--------------------------------	----------	------------	------------

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
		120 000	120 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		546 639	640 814
Årets resultat		-1 190	705 825
		545 449	1 346 639

Summa eget kapital		665 449	1 466 639
---------------------------	--	----------------	------------------

Långfristiga skulder

12

Skulder till koncernföretag		4 499 676	3 737 679
Summa långfristiga skulder		4 499 676	3 737 679

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		5 023	8 320
Skulder till koncernföretag		903 521	903 521
Aktuella skatteskulder		170	0
Övriga skulder		106 000	106 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		62 499	25 000
Summa kortfristiga skulder		1 077 213	1 042 841

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 242 338	6 247 159
---------------------------------------	--	------------------	------------------

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Moderföretaget och koncernen tillämpar samma redovisningsprinciper om inte annat framgår nedan.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hysesintäkter redovisas i den period hyran avses.

Ersättning i form av ränta, royalty eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden. Utdelning redovisas som intäkt när företagets rätt till betalning är säkerställd.

Koncernredovisning

Konsolideringsmetod

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

Dotterföretag

Koncernredovisningen omfattar, förutom moderföretaget, samtliga företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt har mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt innehar det bestämmande inflytandet och därmed har en rätt att utforma företagets finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar.

Ett dotterföretags intäkter och kostnader tas in i koncernredovisningen från och med tidpunkten för förvärvet till och med den tidpunkt då moderföretaget inte längre har ett bestämmande inflytande över dotterföretaget.

Transaktioner mellan koncernföretag

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Tak	2-4%
Fönster	2-4%
Fasad	1-3%
Stomme	1-2%
Inre ytskikt	2-5%
Markanläggningar	5%
Inventarier, verktyg och installationer	8-20%

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kortfristiga placeringar

Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter 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 metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas 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 resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

Koncernen

	2025-12-31	2024-12-31
Erhållna utdelningar	92 256	81 121
	92 256	81 121

Not 3 Medelantalet anställda

Koncernen

	2025	2024
Medelantalet anställda	5,5	5,5

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Koncernen

	2025	2024
Utdelningar	267 528	307 549
Övriga ränteintäkter	24 347	116 545
	291 875	424 094

Moderbolaget

	2025	2024
Ränteintäkter från koncernföretag	146 010	180 425
	146 010	180 425

**Not 5 Byggnader och mark
Koncernen**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	565 297 156	564 295 767
Inköp	0	1 024 408
Omklassificeringar	0	-23 019
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	565 297 156	565 297 156
Ingående avskrivningar	-154 161 315	-143 234 076
Årets avskrivningar	-10 767 477	-10 927 239
Utgående ackumulerade avskrivningar	-164 928 792	-154 161 315
Ingående uppskrivningar	81 377 343	83 685 100
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-2 491 667	-2 307 757
Utgående ackumulerade uppskrivningar	78 885 676	81 377 343
Utgående redovisat värde	479 254 040	492 513 184

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer
Koncernen**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 907 410	2 821 254
Inköp	0	86 156
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 907 410	2 907 410
Ingående avskrivningar	-1 834 461	-1 611 175
Årets avskrivningar	-212 407	-223 286
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 046 868	-1 834 461
Utgående redovisat värde	860 542	1 072 949

**Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar
Koncernen**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	76 477	76 477
Inköp	16 020 891	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 097 368	76 477

2026042215054

**Not 8 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag
Koncernen**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	230 000	230 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	230 000	230 000
Ingående nedskrivningar	-105 000	-105 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-105 000	-105 000
Utgående redovisat värde	125 000	125 000

**Not 9 Uppskjuten skattefordran
Koncernen**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	852 127	792 070
Tillkommande skattefordringar	101 926	60 057
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	954 053	852 127
Utgående redovisat värde	954 053	852 127

**Not 10 Checkräkningskredit
Koncernen**

	2025-12-31	2024-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	6 300 000	6 300 000

**Not 11 Uppskjuten skatteskuld
Koncernen**

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp vid årets ingång	21 208 196	21 494 299
Under året ianspråktagna belopp	-286 104	-286 103
Belopp vid årets utgång	20 922 092	21 208 196

**Not 12 Långfristiga skulder
Koncernen**

	2025-12-31	2024-12-31
Förfallter senare än 5 år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	346 571 431	338 649 547
	346 571 431	338 649 547

Moderbolaget

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder till koncernföretag	4 499 676	3 737 679
	4 499 676	3 737 679

**Not 13 Skulder som avser flera poster
Koncernen**

Koncernens banklån om 364 872 274 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	361 136 606	353 654 855
	361 136 606	353 654 855
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 735 668	3 671 332
	3 735 668	3 671 332

**Not 14 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet
Koncernen**

	2025-12-31	2024-12-31
Avskrivningar	13 471 551	13 481 302
	13 471 551	13 481 302

**Not 15 Likvida medel
Koncernen**

	2025-12-31	2024-12-31
Likvida medel		
Bank	13 091 064	15 626 886
Kortfristiga placeringar	6 411 904	5 569 813
	19 502 968	21 196 699

2026042215056

**Not 16 Räntekostnader och liknande resultatposter
Moderbolaget**

	2025	2024
Räntekostnader till koncernföretag	-147 864	-187 526
	-147 864	-187 526

**Not 17 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående redovisat värde	50 000	50 000

**Not 18 Fordringar hos koncernföretag
Moderbolaget**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 669 933	4 342 498
Tillkommande fordringar	146 010	327 435
Avgående fordringar	-600 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 215 943	4 669 933
Utgående redovisat värde	4 215 943	4 669 933

**Not 19 Ställda säkerheter
Koncernen**

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	448 817 800	445 834 800
Företagsinteckningar	2 150 000	2 150 000
	450 967 800	447 984 800

**Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Koncernen**

Finns inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut att rapportera om.

Årsredovisningen beslutades den 24 mars 2026

Kristianstad

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mats Persson
Ordförande

Margareta Sjöholm Persson

Maria Hamilton

Ebba Oké

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Markus Niléhn
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."

Mats Göte Persson (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 024d682689bda3[...]634f9cc6be295

IP: 85.197.xxx.xxx

2026-03-31 14:55:34 UTC



Mats Göte Persson (SSN-validerad)

VD

Serienummer: 024d682689bda3[...]634f9cc6be295

IP: 85.197.xxx.xxx

2026-03-31 14:55:34 UTC



Mats Göte Persson (SSN-validerad)

Styrelseordförande

Serienummer: 024d682689bda3[...]634f9cc6be295

IP: 85.197.xxx.xxx

2026-03-31 14:55:34 UTC



Ulla Margareta V Sjöholm Persson

(SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: cd01773c330dfe[...]6f091d2181c48

IP: 90.129.xxx.xxx

2026-03-31 14:56:24 UTC



Ebba Olga Elisabeth Oké (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 7960c2a3095f0d[...]d10058cb1e4f3

IP: 81.233.xxx.xxx

2026-03-31 15:02:51 UTC



Maria Charlotte Margareta Hamilton

(SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: b9a9e8f81fd88d[...]64d0c967be4be

IP: 185.167.xxx.xxx

2026-03-31 15:18:55 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://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 försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

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 validerings verktyg för digitala signaturer.

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."

Lars Markus Niléhn (SSN-validerad)

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Ernst & Young AB

Serienummer: da24fe96cc7a0e[...]3fd3df8d1eaea

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-03-31 15:22:37 UTC



2026042215059

Penneo dokumentnyckel: XSMU2-1020L-1922C-WNYNO-09LCS-DF159

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://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 försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

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.



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Förvaltnings AB Vantaröd, org.nr 556601-7272

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Förvaltnings AB Vantaröd för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

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 2025 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 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 och verkställande direktören 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. 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, förfälskning, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 affärsenheter 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.



2026042215061

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 och verkställande direktörens förvaltning av Förvaltnings AB Vantaröd för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 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 och verkställande direktörens 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 fortlöpande 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisioner 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.

Kristianstad den dag som framgår av vår elektroniska underskrift
Ernst & Young AB

Markus Niléhn

Markus Niléhn
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: 8GJ6M-H5WQI-DAJIDY-OY541-QVJYS-HWYIE

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."

Lars Markus Niléhn (SSN-validerad)

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Ernst & Young AB

Serienummer: da24fe96cc7a0e[...]3fd3df8d1eaea

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-03-31 15:22:37 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://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 försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

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 validerings verktyg för digitala signaturer.

2026042215062

Penneo dokumentnyckel: 8GJ6M-H5WQI-DAJDI-OY54I-QVJYS-HWYIE