

Fastighets AB Valutan
Box 15137
167 15 Bromma

2025052733705

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Fastighets AB Valutan

556085-3938

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Valutan intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma den 20 maj 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 20 maj 2025



Tino Goetze

Styrelsen för Fastighets AB Valutan avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning på Gotland. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Brovalvet Förvaltnings AB.

Bolaget har sju helägda dotterbolag.

Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar skett.

Företaget har sitt säte i Bromma.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har avyttat en fastighet under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	2024	2023			
Nettoomsättning	57 854	54 386			
Resultat efter finansiella poster	29 891	21 271			
Soliditet (%)	30	25			
Driftnetto	45 285	42 917			

Moderbolaget	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	19 409	17 995	16 713	15 732	15 014
Resultat efter finansiella poster	8 034	5 343	-166	25 449	5 402
Soliditet (%)	33	31	23	22	16
Driftnetto	14 882	13 896	0	0	0

Förändringar i eget kapital

Koncernen	Aktie- kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	840 000	94 378 797	95 218 797
Omräkningsdifferens		2 142 400	2 142 400
Årets resultat		23 990 034	23 990 034
Belopp vid årets utgång	840 000	120 511 231	121 351 231

Moderbolaget	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	840 000	168 000	68 170 519	3 271 852	72 450 371
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			3 271 852	-3 271 852	0
Årets resultat				4 925 989	4 925 989
Belopp vid årets utgång	840 000	168 000	71 442 371	4 925 989	77 376 360

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	71 442 371
årets vinst	4 925 989
	76 368 360

disponeras så att i ny räkning överföres	76 368 360
	76 368 360

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

Koncernens Resultaträkning

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Nettoomsättning	57 853 764	54 385 500
Övriga rörelseintäkter	4 670 470	10 200
	62 524 234	54 395 700
Rörelsens kostnader		
Driftkostnader	-12 568 786	-11 468 346
Övriga externa kostnader	-1 827 093	-5 557 567
Personalkostnader	-446 988	-462 489
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-8 976 635	-7 915 132
	-23 819 502	-25 403 534
Rörelseresultat	38 704 732	28 992 167
Resultat från finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	264 035	658 296
Räntekostnader och liknande resultatposter	-9 077 486	-8 379 378
	-8 813 451	-7 721 082
Resultat efter finansiella poster	29 891 281	21 271 085
Resultat före skatt	29 891 281	21 271 085
Skatt på årets resultat	-3 537 809	-2 702 194
Uppskjuten skatt	-2 363 438	-2 081 671
Årets resultat	23 990 034	16 487 220

Koncernens Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

346 574 312

358 352 077

Inventarier, verktyg och installationer

19 983

29 974

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

4

40 165 966

4 382 888

386 760 261

362 764 939

Summa anläggningstillgångar

386 760 261

362 764 939

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

10 518 987

11 523 032

Övriga fordringar

3 070 820

398 659

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2 305 498

2 593 814

15 895 305

14 515 505

Kassa och bank

8 573 128

10 312 639

Summa omsättningstillgångar

24 468 433

24 828 144

SUMMA TILLGÅNGAR

411 228 694

387 593 083

Koncernens Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

Aktiekapital

840 000

840 000

Annat eget kapital inklusive årets resultat

120 511 231

94 378 797

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

121 351 231

95 218 797

Summa eget kapital

121 351 231

95 218 797

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

3 152 006

2 930 968

3 152 006

2 930 968

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

168 278 085

170 157 845

Skulder till koncernföretag

18 789 688

47 698 188

Övriga skulder

44 915 480

46 700 680

231 983 253

264 556 713

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

1 824 760

2 099 760

Leverantörsskulder

29 878 400

1 533 269

Aktuella skatteskulder

3 058 740

559 244

Övriga skulder

1 574 862

1 738 515

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

18 405 442

18 955 817

54 742 204

24 886 605

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

411 228 694

387 593 083

Koncernens

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster 29 891 281 21 271 084

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m. 4 391 027 7 915 132

Betald skatt -1 038 313 -4 980 975

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital 33 243 995 24 205 241

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Förändring kundfordringar 1 004 045 2 570 791

Förändring av kortfristiga fordringar -2 383 845 4 285 604

Förändring leverantörsskulder 28 345 131 709 603

Förändring av kortfristiga skulder -714 028 1 626 122

Kassaflöde från den löpande verksamheten 59 495 298 33 397 361

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar -41 783 078 -1 273 716

Försäljning av finansiella anläggningstillgångar 13 396 729 0

Kassaflöde från investeringsverksamheten -28 386 349 -1 273 716

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån -32 848 460 -42 914 631

Kassaflöde från finansieringsverksamheten -32 848 460 -42 914 631

Årets kassaflöde -1 739 511 -10 790 986

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början 10 312 639 21 103 625

Likvida medel vid årets slut 8 573 128 10 312 639

Moderbolagets Resultaträkning

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning	19 409 467	17 995 286
Övriga rörelseintäkter	4 649 000	0
	24 058 467	17 995 286

Rörelsens kostnader

Driftkostnader	-4 527 839	-4 098 916
Övriga externa kostnader	-4 875 458	-3 088 708
Personalkostnader	-446 988	-462 489
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-2 083 129	-2 154 677
	-11 933 414	-9 804 790

Rörelseresultat **12 125 053** **8 190 496**

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 063 107	2 498 132
Räntekostnader och liknande resultatposter	-6 153 860	-5 345 274
	-4 090 753	-2 847 142

Resultat efter finansiella poster **8 034 300** **5 343 354**

Bokslutsdispositioner 7 -1 781 000 -1 186 500

Resultat före skatt **6 253 300** **4 156 854**

Skatt på årets resultat -1 327 311 -885 002

Årets resultat **4 925 989** **3 271 852**

**Moderbolagets
Balansräkning**

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

107 243 717

118 137 967

107 243 717

118 137 967

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

8, 9

115 727 036

113 727 036

Fordringar hos koncernföretag

10

19 107 082

3 924 082

134 834 118

117 651 118

Summa anläggningstillgångar

242 077 835

235 789 085

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

4 559 926

4 171 695

Övriga fordringar

607 091

193 583

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2 073 866

2 375 692

7 240 883

6 740 970

Kassa och bank

1 191 067

1 529 225

Summa omsättningstillgångar

8 431 950

8 270 195

SUMMA TILLGÅNGAR

250 509 785

244 059 280

Moderbolagets Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

840 000

840 000

Reservfond

168 000

168 000

1 008 000

1 008 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

71 442 371

68 170 519

Årets resultat

4 925 989

3 271 852

76 368 360

71 442 371

Summa eget kapital

77 376 360

72 450 371

Obeskattade reserver

11

5 885 000

4 804 000

Långfristiga skulder

5, 6

Skulder till kreditinstitut

112 899 085

113 258 845

Övriga skulder

44 915 480

46 700 680

Summa långfristiga skulder

157 814 565

159 959 525

Kortfristiga skulder

6

Skulder till kreditinstitut

359 760

359 760

Leverantörsskulder

738 065

847 764

Aktuella skatteskulder

1 649 016

0

Övriga skulder

340 912

215 467

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

6 346 107

5 422 393

Summa kortfristiga skulder

9 433 860

6 845 384

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

250 509 785

244 059 280

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).

Byte av redovisningsprincip

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.

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.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har elimineras i koncernresultaträkningen.

Anläggningstillgångar

Immateriella och 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

Byggnader	2 %
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20%

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.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

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 Medelantalet anställda

Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Medelantalet anställda	1	1

Moderbolaget

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	465 950 391	465 279 142
Inköp	6 000 000	671 249
Försäljningar/utrangeringar	-9 278 250	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	462 672 141	465 950 391
Ingående avskrivningar	-107 598 314	-98 560 122
Försäljningar/utrangeringar	467 129	0
Årets avskrivningar	-8 966 644	-9 038 192
Utgående ackumulerade avskrivningar	-116 097 829	-107 598 314
Utgående redovisat värde	346 574 312	358 352 077

2025052733717

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	144 015 473	143 344 224
Inköp	0	671 249
Försäljningar/utrangeringar	-9 278 250	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	134 737 223	144 015 473
Ingående avskrivningar	-25 877 506	-23 722 829
Försäljningar/utrangeringar	467 129	0
Årets avskrivningar	-2 083 129	-2 154 677
Utgående ackumulerade avskrivningar	-27 493 506	-25 877 506
Utgående redovisat värde	107 243 717	118 137 967

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 382 888	3 780 421
Inköp	35 783 078	602 467
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 165 966	4 382 888
Utgående redovisat värde	40 165 966	4 382 888

Not 5 Långfristiga skulder

Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	224 244 213	255 717 673
	224 244 213	255 717 673

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	156 375 525	158 520 485
	156 375 525	158 520 485

**Not 6 Skulder som avser flera poster
Koncernen**

Företagets banklån om 170 102 845 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	168 278 085	170 157 845
	168 278 085	170 157 845
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 824 760	2 099 760
	1 824 760	2 099 760

Moderbolaget

Företagets banklån om 113 258 845 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	112 899 085	113 258 845
	112 899 085	113 258 845
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	359 760	359 760
	359 760	359 760

**Not 7 Bokslutsdispositioner
Moderbolaget**

	2024	2023
Avsättning till periodiseringsfond	-2 147 000	-1 432 000
Återföring från periodiseringsfond	1 066 000	1 025 500
Mottagna koncernbidrag	9 700 000	9 550 000
Lämnade koncernbidrag	-10 400 000	-10 330 000
	-1 781 000	-1 186 500

**Not 8 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	113 727 036	113 727 036
Inköp	2 000 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	115 727 036	113 727 036
Utgående redovisat värde	115 727 036	113 727 036

Not 9 Specifikation andelar i koncernföretag (utan marknadsvärde)

Moderbolaget

Namn	Bokfört värde
Dovhjorten	71 793 336
Lunkentus	71 829
Pipdånen	36 634 364
Vibble	4 792 206
Fastighets Mercuriusgatan	50 000
Fårösunds Pjäshall	2 335 301
Kontorshuset i Visborg AB	50 000
	115 727 036

Not 10 Fordringar hos koncernföretag

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 904 579	43 323 346
Avgående fordringar	-13 797 497	-10 418 767
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 107 082	32 904 579
Utgående redovisat värde	19 107 082	32 904 579

Not 11 Obeskattade reserver

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond 2018	0	1 066 000
Periodiseringsfond 2019	1 140 000	1 140 000
Periodiseringsfond 2022	1 166 000	1 166 000
Periodiseringsfond 2023	1 432 000	1 432 000
Periodiseringsfond 2024	2 147 000	0
	5 885 000	4 804 000
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	1 212 310	989 624

Not Ställda säkerheter

Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	219 223 000	219 223 000
	219 223 000	219 223 000

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	117 398 000	117 398 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	71 793 336	71 793 336
	189 191 336	189 191 336

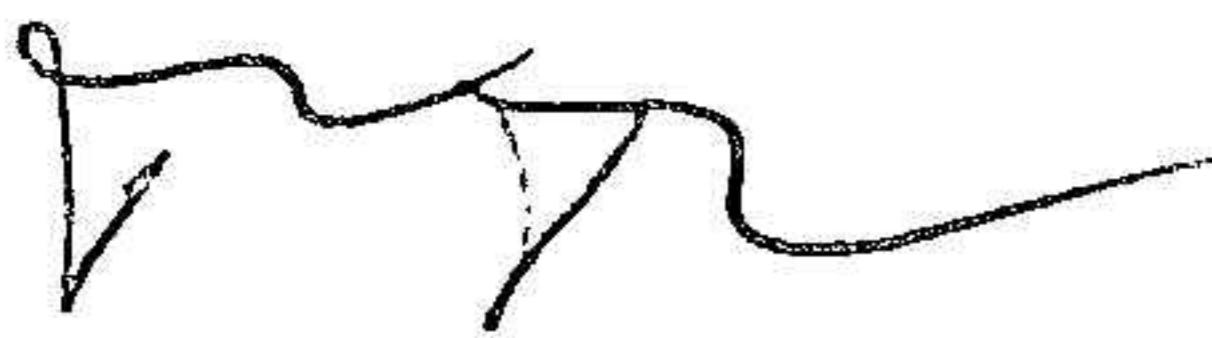
2025052733720

Stockholm den 20 maj 2025



Tino Goetze

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 maj 2025



Tobias Benne
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Valutan

Org.nr 556085-3938

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Fastighets AB Valutan för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolages och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisning ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är lämpligt, 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag 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. Mina 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 jag 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 jag 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. Jag ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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 och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Valutan för räkenskapsåret 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 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 moderbolagets 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.

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 ersättningsskyldighet 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 20 maj 2025



Tobias Benne
Godkänd revisor