

Årsredovisning
för
Vasakronan Invest AB
559172-8950

Räkenskapsåret
2024-01-01 – 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Vasakronan Invest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 10 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 16 april 2025



Åsa Lindfors

Styrelsen för Vasakronan Invest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet omfattar ägande, utveckling och förvaltning av fast och lös egendom. Under året har bolaget inte haft någon anställd personal och inte heller utbetalt några löner eller andra ersättningar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Omvärlden präglades fortsatt av geopolitisk osäkerhet. Den allmänna oron och den svaga konjunkturen i Sverige medförde en ökad osäkerhet på hyresmarknaden, samtidigt som ränteläget förbättrades och kapitalmarknaden återigen var stark. Verksamheten i Vasakronankoncernen har under året framför allt påverkats av fortsatt höga räntekostnader och en utmanande hyresmarknad, samtidigt som hyresintäkter och fastighetskostnader varit stabila.

Förväntad framtida utveckling

Bedömningen är att osäkerheten i omvärlden fortsatt kommer påverka bolagets verksamhet, men att Vasakronankoncernen står stabilt med långsiktiga ägare och god tillgång till kapital. Vasakronan har fortsatt ett starkt erbjudande med fina fastigheter i marknader och lägen som efterfrågas, och med en produktpalet som möter kundernas behov, vilket borgar för en god intjäning även under 2025.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-5 617	5 702	-5 293	-18 034	-2
Balansomslutning	154 825	129 793	109 333	99 311	57 436

Risker och osäkerheter

Bolaget är genom sin verksamhet utsatt för en mängd olika risker, där de affärsmässiga riskerna bedöms ha störst påverkan på bolagets resultat.

Fastigheternas marknadsvärde

Värdet på fastigheterna är det riskområde som enskilt kan ha störst påverkan på företagets ekonomiska resultat på kort sikt, även om det inte ger någon direkt effekt på kassaflödet. Värdet påverkas främst av marknadens antaganden om direktavkastningskrav och marknadshyra, men även faktorer som företaget kan påverka såsom uthyrningar, investeringar och energieffektiviseringar.

Uthyrning och kundarbete

Hyresintäkterna påverkas främst av affärsmässiga risker. Tillväxten i ekonomin styr sysselsättningsgraden, som är en väsentlig grund för utbud och efterfrågan på hyresmarknaden och därmed påverkar vakansgrad och hyresnivåer.

Drift och underhåll

Fastighetskostnaderna påverkas av såväl affärsmässiga som administrativa risker. Inflationen är en av de affärsmässiga riskerna. Men ett visst skydd mot inflationens effekter på resultatet erhålls i och med att hyreskontrakt ger möjlighet till uppjustering av hyran vid förändringar i konsumentprisindex. Bland de administrativa riskerna kan nämnas brister i inköpsprocessen, som kan leda till att inköpskostnaderna blir högre än de borde vara. Denna risk hanteras genom ett strukturerat inköpsarbete där stordriftsfördelar tas till vara inom koncernen.

Fastighetsprojekt

Att nyuppföra fastigheter och utveckla befintliga genom investeringar är ett sätt att öka avkastningen. Riskerna vid projektutveckling finns i bedömningar kring hyresmarknadens utveckling, men också i utformningen av produkten och själva projektgenomförandet. Riskerna begränsas genom att investeringar

enbart görs i marknader där man har god marknadskänedom, och där det finns stark efterfrågan på lokaler.

Fastighetstransaktioner

Köp och försäljning av fastigheter är ytterligare ett sätt att öka avkastningen. Riskerna vid transaktioner begränsas genom kvalitetssäkrade interna processer och hög kompetens i transaktionsteamet.

Skatt

Verksamheten påverkas av skatter i form av inkomstskatt, fastighetsskatt och moms. Dessa påverkas i sin tur av politiska beslut, lagstiftning samt rättsutveckling. Risken begränsas genom en försiktig och balanserad hantering av skattefrågor, och Vasakronan Invest AB är idag inte föremål för några skatteprocesser.

Anseende

Anseenderisker påverkar varumärket och därigenom det ekonomiska resultatet på sikt. De kan finnas i alla delar av verksamheten och är till stor del kopplade till personalens agerande. Begränsning av riskerna sker genom ett omfattande arbete med företagskultur och värderingar.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 141 901
årets förlust	-654 895
	5 487 006
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 487 006
	5 487 006

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning		1	0
		1	0
Administration		5	-26
Rörelseresultat		6	-26
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag		0	5 355
Resultat från övriga företag som det finns ett ägarintresse i	5	-1 614	0
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	537	374
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-4 546	0
Resultat från finansiella poster		-5 623	5 729
Resultat efter finansiella poster		-5 617	5 703
Bokslutsdispositioner	6	5 527	26
Resultat före skatt		-90	5 729
Skatt	9	-565	0
Årets resultat		-655	5 729

Bolaget har inga poster att redovisa i övrigt totalresultat varmed totalt resultat överensstämmer med årets resultat.

Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Aktier och andelar i koncernföretag	10, 11	7 179	7 179
Andelar i intresseföretag	12, 13	130 843	105 843
Andra aktier och andelar	14	8 141	8 660
Andra långfristiga fordringar		8 013	8 013
		154 176	129 695
Summa anläggningstillgångar		154 176	129 695

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		13	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		585	48
		598	48

Kassa och bank

	15	50	50
Summa omsättningstillgångar		648	98

SUMMA TILLGÅNGAR

154 824 **129 793**

Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

Fritt eget kapital

Balanserade vinstmedel

6 142

413

Årets resultat

-655

5 729

5 487

6 142

Summa eget kapital

5 537

6 192

Övriga skulder

384

384

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

15

148 750

122 019

Aktuella skatteskulder

153

-412

Övriga skulder

0

1 383

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

0

227

Summa kortfristiga skulder

148 903

123 217

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

154 824

129 793

Förändring eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Balanserade vinstmedel	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2023-01-01	50	2	52
Rättelse av fel 2022		412	412
Årets resultat		5 729	5 729
Utgående eget kapital 2023-12-31	50	6 142	6 192
Ingående eget kapital 2024-01-01	50	6 142	6 192
Årets resultat		-655	-655
Utgående eget kapital 2024-12-31	50	5 487	5 537

Aktiekapitalet består av 500 aktier med kvotvärdet 100 kr.

Se not 16 för information om rättelse av fel tidigare år.

Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	5	-26
Erhållna räntor	-1 077	374
Betalda räntor	-4 546	0
Betald skatt	0	-1 372

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

-5 618 -1 024

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Ökning(-) / minskning(+) av rörelsefordringar	-550	3 995
Ökning(+) / minskning(-) av rörelseskulder	30 649	15 745

Kassaflöde från den löpande verksamheten

24 481 18 716

Investeringsverksamheten

Förvärv andelar i dotterbolag	0	-10 000
Förvärv andelar i andra bolag	-24 481	-8 000
Lämnade aktieägartillskott	0	-1 100

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-24 481 -19 100

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	0	384
--------------	---	-----

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

0 384

Likvida medel vid årets början

50 50

Likvida medel vid årets slut

50 50

Noter

Not 1 Allmän information

Vasakronan Invest ABs verksamhet omfattar att äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget är ett aktiebolag registrerat i Sverige och med säte i Stockholm. Adressen till huvudkontoret är Malmskillnadsgatan 36, 104 25 Stockholm.

Styrelsen har den 28 mars 2025 godkänt denna årsredovisning för offentliggörande.

Not 2 Redovisningsprinciper

Grund för rapporternas upprättande

Årsredovisningen för Vasakronan Invest AB har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 Redovisning för juridiska personer. RFR 2 anger att företag i sin årsredovisning ska tillämpa International Financial Reporting Standards (IFRS) sådana de antagits av EU, i den utsträckning detta är möjligt inom ramen för Årsredovisningslagen och Tryggandelagen, samt med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning. Rekommendationen anger vilka undantag och tillägg som krävs i förhållande till IFRS. Årsredovisningen har upprättats enligt anskaffningsvärdemetoden.

Bolaget tillämpar de principer som presenteras nedan. Principerna har tillämpats konsekvent för alla presenterade år, om inte annat anges.

Att upprätta rapporter i överensstämmelse med tillämpade regelverk kräver användning av en del viktiga uppskattningar för redovisningsändamål. Vidare krävs att ledningen gör vissa bedömningar vid tillämpningen av företagets redovisningsprinciper. De områden som innefattar en hög grad av bedömning, som är komplexa eller sådana områden där antaganden och uppskattningar är av väsentlig betydelse för företagets årsredovisning anges i not 4.

Finansiella anläggningstillgångar

Finansiella tillgångar som är avsedda för långsiktigt innehav redovisas till anskaffningsvärde. Har en finansiell anläggningstillgång på balansdagen ett lägre värde än det bokförda värdet skrivs tillgången ned till detta lägre värde om det kan antas att värdenedgången är bestående.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen består huvudsakligen av koncerninterna fordringar och skulder men även av kundfordringar och leverantörsskulder. Finansiella instrument redovisas initialt till verkligt värde med tillägg för eventuella transaktionskostnader.

Koncerninterna fordringar

Det verkliga värdet på koncerninterna fordringar motsvarar dess redovisade värde, eftersom diskonteringseffekten inte är väsentlig.

Likvida medel

I likvida medel ingår kassa, banktillgodohavanden och övriga kortfristiga placeringar med förfallodag inom tre månader från anskaffningstidpunkten.

Koncerninterna skulder

Det verkliga värdet på koncerninterna skulder motsvarar dess redovisade värde, eftersom diskonteringseffekten inte är väsentlig.

Aktuell och uppskjuten inkomstskatt

Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Det skattepliktiga resultatet skiljer sig från det redovisade resultatet genom att det har justerats för ej skattepliktiga och ej avdragsgilla poster. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år eventuellt justerat med aktuell skatt hänförligt till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt redovisas enligt balansräkningsmetoden, vilket innebär att uppskjutna skatteskulder redovisas i balansräkningen för alla temporära skillnader som uppkommer mellan det bokförda och det skattemässiga värdet på tillgångar och skulder. Om den temporära skillnaden uppkommit vid första redovisningen av tillgångar och skulder som utgör ett tillgångsförvärv, redovisas däremot inte uppskjuten skatt. Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den omfattning det är troligt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattemässiga överskott. Uppskjuten skatt beräknas enligt lagstadgade skattesatser som har beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den berörda uppskjutna skattefordran realiserats eller den uppskjutna skatteskulden regleras.

Belopp som avsatts till obeskattade reserver utgör skattepliktiga temporära skillnader. På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning redovisas emellertid den uppskjutna skatteskulden på obeskattade reserver som en del av de obeskattade reserverna. Även bokslutsdispositionerna i resultaträkningen redovisas inklusive uppskjuten skatt.

Intäktsredovisning

Intäkter värderas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas, och motsvarar de belopp som erhålls för sålda varor efter avdrag för rabatter, returer och mervärdesskatt. Bolaget redovisar en intäkt när dess belopp kan mätas på ett tillförlitligt sätt, det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar kommer att tillfalla företaget och särskilda kriterier har uppfyllts såsom beskrivs nedan.

Intäkter från dotterbolag

Utdelning redovisas när rätten att erhålla betalning bedöms som säker. Intäkter från försäljning av dotterbolag redovisas då risker och förmåner förknippade med innehavet i dotterbolaget övergått till köparen.

Koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen.

Aktieägartillskott

Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej behövs.

Andelar i dotterbolag

När företaget direkt eller indirekt innehar mer än 50% av rösterna, eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande, i ett annat företag, klassificeras detta företag som ett dotterbolag. Andelar i dotterbolag redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar. Som utdelning från dotterbolag räknas endast erhållen utdelning av vinstmedel som intjänats efter förvärvet.

Koncernuppgifter

Vasakronan Invest AB är ett helägt dotterbolag till Vasakronan AB (publ) AB, org nr 556061-4603, med säte i Stockholm som ingår i Vasakronan-koncernen. Koncernredovisning upprättas inte med stöd av ÅRL 7:2. Vasakronan Holding AB, org nr 556650-4196, med säte i Stockholm upprättar koncernredovisning.

Av totala inköp mätt i kronor avser 100% (24) av inköpen andra företag inom hela den koncern som bolaget tillhör.

Hållbarhetsrapport

Bolaget ingår i hållbarhetsrapport som upprättas av Vasakronan AB (publ), org nr 556061-4603, med säte i Stockholm.

Not 3 Finansiell riskhantering

Vasakronan Invest AB är inte utsatt för några väsentliga finansiella risker då all extern finansiering sker via koncernens moderbolag.

Bolaget är dock indirekt utsatt för följande finansiella risker:

- kreditförsörjningsrisk; risken att inte ha tillgång till finansiering av sin verksamhet
- ränterisk; risken att marknadsräntan förändras på ett ofördelaktigt sätt
- motpartsrisk; risken att en motpart inte kan fullgöra sina åtaganden

Koncernens finansiella riskhantering, som syftar till att motverka ovanstående risker, är centraliserad till koncernens moderbolag, Vasakronan AB (publ), org nr 556061-4603.

Not 4 Viktiga uppskattningar och bedömningar för redovisningsändamål

För att kunna upprätta redovisningen enligt god redovisningssed måste företagsledningen och styrelsen göra bedömningar och antaganden. Dessa påverkar redovisade tillgångs- och skuldposter respektive intäcks- och kostnadsposter samt lämnad information i övrigt. Bedömningarna baseras på erfarenheter och antaganden som ledningen och styrelsen bedömer vara rimliga under rådande omständigheter. Faktiskt utfall kan sedan skilja sig från dessa bedömningar om andra förutsättningar uppkommer. Nedan beskrivs de bedömningar som är mest väsentliga vid upprättandet av bolagets finansiella rapporter.

Not 5 Resultat från övriga företag som det finns ägarintresse i

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nedskrivningar	-1 614	0
	-1 614	0

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Koncernbidrag	5 527	26
	5 527	26

Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	0	374
Övriga ränteintäkter	537	0
	537	374

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-4 456	0
Övriga räntekostnader	-90	0
	-4 546	0

Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-565	0
Totalt redovisad skatt	-565	0

Avstämning av effektiv skatt

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Redovisat resultat före skatt	-90	5 729
Skatt enligt gällande skattesats	19	-1 180
Ej avdragsgilla kostnader	-19	0
Nedskrivning av andelar	0	1 103
Övrigt	0	77
Ej avdragsgill ränta	-565	0
Redovisad effektiv skatt	-565	0

Aktuell skatt och uppskjuten skatt har för året beräknats utifrån en nominell skattesats på 20,6 procent.

Not 10 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 350	50 360
Omklassificeringar	0	-35 010
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 350	15 350
Ingående nedskrivningar	-8 171	-27 639
Omklassificeringar	0	19 468
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-8 171	-8 171
Utgående redovisat värde	7 179	7 179

Not 11 Specifikation aktier och andelar i dotterbolag

Namn	Andel i %
Beyond Us AB	100

	Org.nr	Säte
Beyond Us AB	559016-1559	Stockholm

Not 12 Andelar i intresseföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	105 843	74 960
Omklassificering från koncernbolag	0	20 883
Kapitaltillskott	25 000	10 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	130 843	105 843
Utgående redovisat värde	130 843	105 843

Not 13 Specifikation andelar i intresseföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Hydda Holding AB	32	32	45 968	109 960
Proptech OS AB	49	49	1 025	20 883
				130 843

	Org.nr	Säte
Hydda Holding AB	559323-5921	Stockholm
Proptech OS AB	559016-1245	Stockholm

Not 14 Andra aktier och andelar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 660	7 560
Aktieägartillskott	0	1 100
Nyemission	1 096	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 755	8 660
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	-1 614	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 614	0
Utgående redovisat värde	8 141	8 660

Avser:

- aktier i Accessy AB, org nr 559184-9749, ägarandelen uppgår till 16,67 procent
- aktier i Kista Limitless AB, org nr 559325-1829, ägarandelen uppgår till 13,61 procent

Not 15 Finansiella instrument

Samtliga finansiella tillgångar och skulder är klassificerade som kundfordringar, övriga finansiella fordringar, leverantörsskulder och övriga finansiella skulder. Redovisat värde bedöms inte avvika från verkligt värde då fordringarna och skulderna huvudsakligen är koncerninterna.

	2024-12-31	2023-12-31
Finansiella tillgångar		
Likvida medel	50	50
	50	50
Finansiella skulder		
Skulder till koncernföretag	148 750	122 019
	148 750	122 019

Not 16 Rättelse av fel

Koncerninterna räntor för 2022 har bedömts vara felaktiga, vilket har korrigerats genom begäran om omprövning hos Skatteverket. Rättelsen påverkar endast aktuell skatt enligt följande:

	Aktuell skatte- kostnad	Aktuell skatteskuld	Balanserat resultat inkl årets resultat
2022			
Redovisat i årsredovisningen	-1 372	1 372	2
Rättelse	412	-412	412
Summa efter rättelse	-960	960	414

		Aktuell skatteskuld	Balanserat resultat inkl årets resultat
2023			
Redovisat i årsredovisningen		0	5 731
Rättelse		-412	412
Summa efter rättelse		-412	6 143

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser som påverkar bedömningen av bolagets finansiella ställning har inträffat efter balansdagen.

2025042402323

Not 19 Förslag till vinstdisposition

2024-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

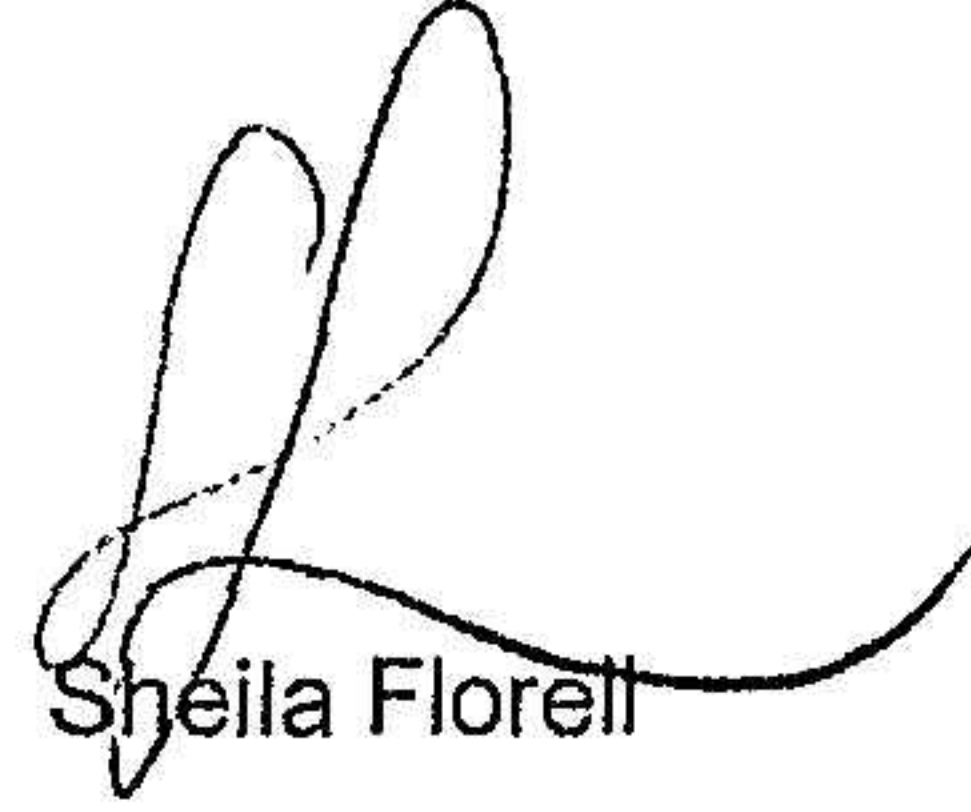
balanserad vinst	6 141 901
årets förlust	-654 895
	5 487 006
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 487 006
	5 487 006

2025042402324


Stockholm den 28 mars 2025



Johanna Skogestig
Ordförande



Sheila Florell



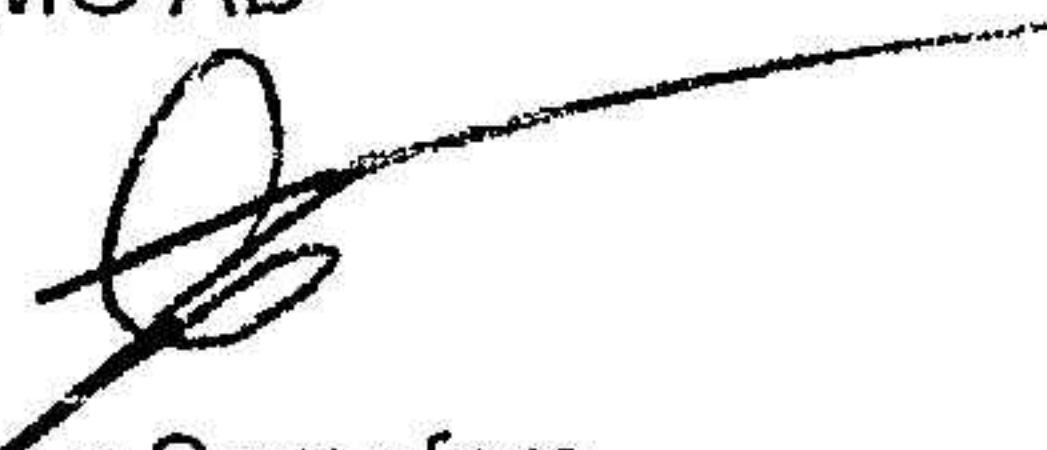
Johnny Engman



Åsa Lindfors

Vår revisionsberättelse har lämnats 114-2025

KPMG AB



Oscar Samefors
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vasakronan Invest AB, org. nr 559172-8950

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vasakronan Invest AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vasakronan Invest ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Vasakronan Invest AB enligt god revisors sed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 28 Juni 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 revisions sed 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.



2025042402326

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 Vasakronan Invest AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Vasakronan Invest AB enligt god revisorsd 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 tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd 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 revisionsd 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 1/4-2025

KPMG AB

Oscar Samefors

Auktoriserad revisor