

Årsredovisning för

**Vallonsmidet 2 Fastighets i Örebro AB**

556757-2937

Räkenskapsåret

**2024-07-01 - 2025-06-30****Innehållsförteckning:****Sida**

Förvaltningsberättelse

1

Resultaträkning

2

Balansräkning

3-4

Noter

5-10

Underskrifter

10

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Vallonsmidet 2 Fastighets i Örebro AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-11-19. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Örebro 2025-11-19

  
Magnus Carlsson

Årsredovisning för

**Vallonsmidet 2 Fastighets i Örebro AB**

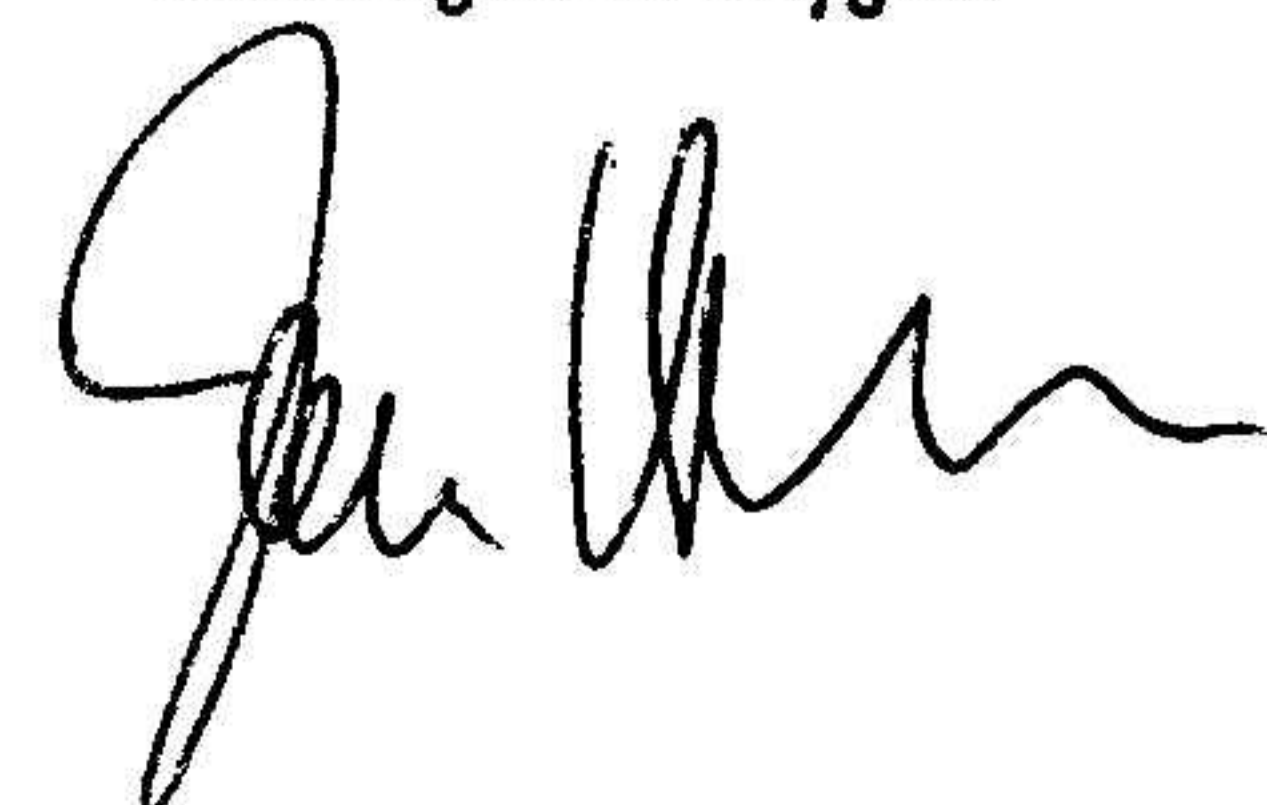
556757-2937

Räkenskapsåret

2024-07-01 - 2025-06-30

**Innehållsförteckning:****Sida**

|                        |      |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1    |
| Resultaträkning        | 2    |
| Balansräkning          | 3-4  |
| Noter                  | 5-10 |
| Underskrifter          | 10   |

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Vallonsmidet 2 Fastighets i Örebro AB, 556757-2937, med säte i Örebro, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Husherren Lokaler 2 AB, 559056-3473, och har sitt säte i Örebro.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

|                                   | 2025-06-30 | 2024-06-30 | 2023-06-30 | 2022-06-30 | 2021-06-30 |
|-----------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning                   | 232        | 163        | 535        | 1 637      | 1 598      |
| Resultat efter finansiella poster | -567       | -744       | -271       | 890        | 764        |
| Balansomslutning                  | 11 278     | 11 030     | 10 895     | 11 401     | 10 569     |
| Soliditet %                       | 38         | 36,5       | 34,7       | 32,3       | 28,1       |

Definitioner: se not

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Stora delar av lokalerna står tomma och arbete att hitta ny hyresgäst pågår.

### Eget kapital

|                       | Aktiekapital   | Fritt eget kapital |
|-----------------------|----------------|--------------------|
| Vid årets början      | 500 000        | 3 223 926          |
| Årets resultat        |                | 306 432            |
| <b>Vid årets slut</b> | <b>500 000</b> | <b>3 530 358</b>   |

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 3 530 358, disponeras enligt följande:

|                         | Belopp i kr      |
|-------------------------|------------------|
| Balanseras i ny räkning | 3 530 358        |
| <b>Summa</b>            | <b>3 530 358</b> |

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

## Resultaträkning

| Belopp i kr                                       | Not | 2024-07-01-<br>2025-06-30 | 2023-07-01-<br>2024-06-30 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Nettoomsättning                                   |     | 232 203                   | 162 776                   |
|   |     | <u>232 203</u>            | <u>162 776</u>            |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                        |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader                          | 3   | -262 178                  | -298 500                  |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |     | <u>-327 233</u>           | <u>-327 235</u>           |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |     | <u>-357 208</u>           | <u>-462 959</u>           |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>           |     |                           |                           |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         | 4   | 44 499                    | 69 002                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 5   | <u>-253 984</u>           | <u>-349 939</u>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |     | <u>-566 693</u>           | <u>-743 896</u>           |
| Bokslutsdispositioner                             | 6   | <u>953 563</u>            | <u>1 103 565</u>          |
| <b>Resultat före skatt</b>                        |     | <u>386 870</u>            | <u>359 669</u>            |
| Skatt på årets resultat                           | 7   | -80 438                   | -75 790                   |
| <b>Årets resultat</b>                             |     | <u>306 432</u>            | <u>283 879</u>            |

2025112505003

✓

## Balansräkning

| Belopp i kr                              | Not | 2025-06-30        | 2024-06-30        |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                        |     |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>             |     |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>  |     |                   |                   |
| Byggnader och mark                       | 8,9 | 6 893 844         | 7 167 514         |
| Inventarier, verktyg och installationer  | 10  | 327 743           | 381 306           |
|  |     | <u>7 221 587</u>  | <u>7 548 820</u>  |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> |     |                   |                   |
| Uppskjuten skattefordran                 | 11  | 84 248            | 65 151            |
|  |     | <u>84 248</u>     | <u>65 151</u>     |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>       |     | <u>7 305 835</u>  | <u>7 613 971</u>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>             |     |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>           |     |                   |                   |
| Kundfordringar                           |     | 24 155            | 43 192            |
| Fordringar hos koncernföretag            |     | 3 765 080         | 3 305 612         |
| Övriga fordringar                        |     | 182 767           | 67 452            |
|  |     | <u>3 972 002</u>  | <u>3 416 256</u>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>       |     | <u>3 972 002</u>  | <u>3 416 256</u>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                  |     | <u>11 277 837</u> | <u>11 030 227</u> |

2025112505004

✓

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not   | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|--|-------|------------|------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |       |            |            |
| <i>Eget kapital</i>                          |       |            |            |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |       |            |            |
| Aktiekapital                                 |       | 500 000    | 500 000    |
|  |       | 500 000    | 500 000    |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |       |            |            |
| Balanserad vinst eller förlust               |       | 3 223 926  | 2 940 047  |
| Årets resultat                               |       | 306 432    | 283 879    |
|  |       | 3 530 358  | 3 223 926  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |       | 4 030 358  | 3 723 926  |
| <i>Obeskattade reserver</i>                  |       |            |            |
| Akkumulerade överavskrivningar               |       | 327 743    | 381 306    |
|  |       | 327 743    | 381 306    |
| <i>Långfristiga skulder</i>                  |       |            |            |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 12,13 | 6 500 000  | 6 500 000  |
|  |       | 6 500 000  | 6 500 000  |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                  |       |            |            |
| Leverantörsskulder                           |       | 13 088     | 12 227     |
| Skatteskulder                                |       | 336 272    | 320 924    |
| Övriga kortfristiga skulder                  |       | 519        | -          |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |       | 69 857     | 91 844     |
|  |       | 419 736    | 424 995    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |       | 11 277 837 | 11 030 227 |

2025112505005

✓

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### **Värderingsprinciper m m**

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

För att utnyttja koncernens samlade likviditet på ett effektivt sätt har ett koncernkontosystem införts. Husherrn Lokaler AB är gäldenär mot banken. De övriga ingående bolagens negativa och positiva banksaldon avräknas på detta konto och redovisas som kortfristig fordran eller skuld till koncernföretag.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### **Tillkommande utgifter**

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

#### **Avskrivningar**

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

|   | År    |
|---|-------|
| Byggnader                               | 10-50 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 10-20 |

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 50 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 25-40 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 20-40 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 25-40 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 10-20 år

### **Finansiella tillgångar och skulder**

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Finansiella tillgångar och skulder värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärdet.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.

### **Skatt**

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

### **Intäkter**

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

### **Nettoomsättning**

Hysesintäkter resultatförs i den period de avser.

### **Ränta, royalty och utdelning**

Intäkt redovisas när de ekonomiska fördelarna som är förknippade med transaktionen sannolikt kommer att tillfalla företaget samt när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### **Koncernbidrag och aktieägartillskott**

Huvudregel för redovisning av koncernbidrag enligt 35 kap. inkomstskattelagen (1999:1229).

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

## Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

## Not 3 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

|                       | 2024-07-01-<br>2025-06-30 | 2023-07-01-<br>2024-06-30 |
|-----------------------|---------------------------|---------------------------|
| <i>Grant Thornton</i> |                           |                           |
| Revisionsuppdrag      | 17 680                    | 17 000                    |

Med revisionsuppdrag avses lagstadgad revision av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt revision och annan granskning utförd i enlighet med överenskommelse eller avtal.

Detta inkluderar övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föräns av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

## Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

|                               | 2024-07-01-<br>2025-06-30 | 2023-07-01-<br>2024-06-30 |
|-------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ränteintäkter, koncernföretag | 42 441                    | 67 765                    |
| Ränteintäkter, övriga         | 2 058                     | 1 237                     |
| <b>Summa</b>                  | <b>44 499</b>             | <b>69 002</b>             |

## Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

|                        | 2024-07-01-<br>2025-06-30 | 2023-07-01-<br>2024-06-30 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader, övriga | 253 984                   | 349 939                   |
| <b>Summa</b>           | <b>253 984</b>            | <b>349 939</b>            |

## Not 6 Bokslutsdispositioner

|                                      | 2024-07-01-<br>2025-06-30 | 2023-07-01-<br>2024-06-30 |
|--------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Koncernbidrag                        | 900 000                   | 1 050 000                 |
| Förändring avskrivningar utöver plan | 53 563                    | 53 565                    |
| <b>Summa</b>                         | <b>953 563</b>            | <b>1 103 565</b>          |

## Not 7 Skatt på årets resultat

|                       | 2024-07-01-<br>2025-06-30 | 2023-07-01-<br>2024-06-30 |
|-----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Aktuell skattekostnad | -99 535                   | -94 887                   |
| Uppskjuten skatt      | 19 097                    | 19 097                    |
|                       | <b>-80 438</b>            | <b>-75 790</b>            |

### Avstämning av effektiv skatt

|                                  |             | 2024-07-01-<br>2025-06-30 |           | 2023-07-01-<br>2024-06-30 |
|----------------------------------|-------------|---------------------------|-----------|---------------------------|
|                                  | Procent     | Belopp                    | Procent   | Belopp                    |
| Resultat före skatt              |             | 386 870                   |           | 359 669                   |
| Skatt enligt gällande skattesats | 20,6        | -79 695                   | 20,6      | -74 092                   |
| Ej avdragsgilla kostnader        | 0,2         | -1 045                    | 0,5       | -1 942                    |
| Ej skattepliktiga intäkter       | -0,1        | 302                       | -0,1      | 244                       |
| <b>Redovisad effektiv skatt</b>  | <b>20,7</b> | <b>-80 438</b>            | <b>21</b> | <b>-75 790</b>            |

### Not 8 Byggnader och mark

|  | 2025-06-30       | 2024-06-30       |
|--|------------------|------------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i> |                  |                  |
| -Vid årets början                      | 10 636 371       | 10 636 371       |
| Vid årets slut                         | 10 636 371       | 10 636 371       |
| <i>Akkumulerade avskrivningar</i>      |                  |                  |
| -Vid årets början                      | -3 468 857       | -3 195 187       |
| -Årets avskrivning                     | -273 670         | -273 670         |
| Vid årets slut                         | -3 742 527       | -3 468 857       |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>  | <b>6 893 844</b> | <b>7 167 514</b> |
| <b>Varav mark</b>                      |                  |                  |
| Akkumulerade anskaffningsvärden        | 1 278 528        | 1 278 528        |
| Redovisat värde vid årets slut         | 1 278 528        | 1 278 528        |

### Not 9 Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

|                                     | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|-------------------------------------|------------|------------|
| <i>Akkumulerade verkliga värden</i> |            |            |
| Vid årets slut                      | 18 000 000 | 18 000 000 |

Verkligt värde baseras till 100% på värderingar av utomstående oberoende värderingsmän med erkända kvalifikationer och med aktuella kunskaper i värdering av fastigheter av den typ och med de lägen som är aktuella. Värderingen har utförts av NAI Svefa och syftar till att bedöma värderingsobjektets marknadsvärde. Värderingens värdetidpunkt är februari 2023. Värderingen är gjord genom att ortprismetoden och avkastningsmetoden används för att erhålla indikationer på fastighetens marknadsvärde. Dessa metoder är dock inte oberoende av varandra. De värdepåverkande faktorer som bedöms och marknadsanpassas i kalkylen härrör från marknadsdata i ortprismaterialet. Direktavkastningskravet har i ortprismetoden bedömts med utgångspunkt från på marknaden genomförda försäljningar av likvärdiga fastigheter. Vid slutlig bedömning av marknadsvärdet har generellt sett det värde som bedöms utifrån avkastningsmetoden haft störst tyngd. ✓

## Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

|  | 2025-06-30     | 2024-06-30     |
|--|----------------|----------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i> |                |                |
| -Vid årets början                      | 1 121 185      | 1 121 185      |
|  | 1 121 185      | 1 121 185      |
| <i>Akkumulerade avskrivningar</i>      |                |                |
| -Vid årets början                      | -739 879       | -686 314       |
| -Årets avskrivning                     | -53 563        | -53 565        |
|  | -793 442       | -739 879       |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>  | <b>327 743</b> | <b>381 306</b> |

## Not 11 Uppskjuten skatt

| 2025-06-30                                    | Uppskjuten skattefordran | Uppskjuten skatteskuld | Netto         |
|---|--------------------------|------------------------|---------------|
| <i>Väsentliga temporära skillnader</i>        |                          |                        |               |
| Byggnader och mark                            | 84 248                   | -                      | 84 248        |
| Uppskjuten skattefordran/skuld                | 84 248                   | -                      | 84 248        |
| <b>Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)</b> | <b>84 248</b>            | <b>-</b>               | <b>84 248</b> |
| <br>  |                          |                        |               |
| <i>2024-06-30</i>                             |                          |                        |               |
| <i>Väsentliga temporära skillnader</i>        |                          |                        |               |
| Byggnader och mark                            | 65 151                   | -                      | 65 151        |
| Uppskjuten skattefordran/skuld                | 65 151                   | -                      | 65 151        |
| <b>Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)</b> | <b>65 151</b>            | <b>-</b>               | <b>65 151</b> |

## Temporär skillnad

| 2025-06-30  | Redovisat värde  | Skattemässigt värde | Temporär skillnad |
|---|------------------|---------------------|-------------------|
| <i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skattefordran</i> |                  |                     |                   |
| Byggnader och mark  | 6 893 844        | 7 302 815           | -408 971          |
|   | <b>6 893 844</b> | <b>7 302 815</b>    | <b>-408 971</b>   |
| <br>  |                  |                     |                   |
| <i>2024-06-30</i>   |                  |                     |                   |
| <i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skattefordran</i> |                  |                     |                   |
| Byggnader och mark  | 7 167 514        | 7 483 781           | -316 267          |
|   | <b>7 167 514</b> | <b>7 483 781</b>    | <b>-316 267</b>   |

## Not 12 Långfristiga skulder

|   | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|---|------------|------------|
| Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen |            |            |
| Skulder till kreditinstitut                             | -          | -          |

## Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

|  | 2025-06-30        | 2024-06-30        |
|--|-------------------|-------------------|
| <i>För egna skulder och avsättningar</i> |                   |                   |
| Fastighetsinteckningar                   | 10 400 000        | 10 400 000        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b>          | <b>10 400 000</b> | <b>10 400 000</b> |

### Eventalförpliktelser

Bolaget har inga eventalförpliktelser.

## Not 14 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Husherran Lokaler 2 AB, org nr 559056-3473 med säte i Örebro. Husherran Lokaler 2 AB ingår i en koncern där Husherran Förvaltning AB, org nr 559151-9623 med säte i Örebro, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

## Not 15 Nyckeltalsdefinitioner

*Balansomslutning:*

Totala tillgångar.

*Soliditet:*

Totalt eget kapital / Totala tillgångar.

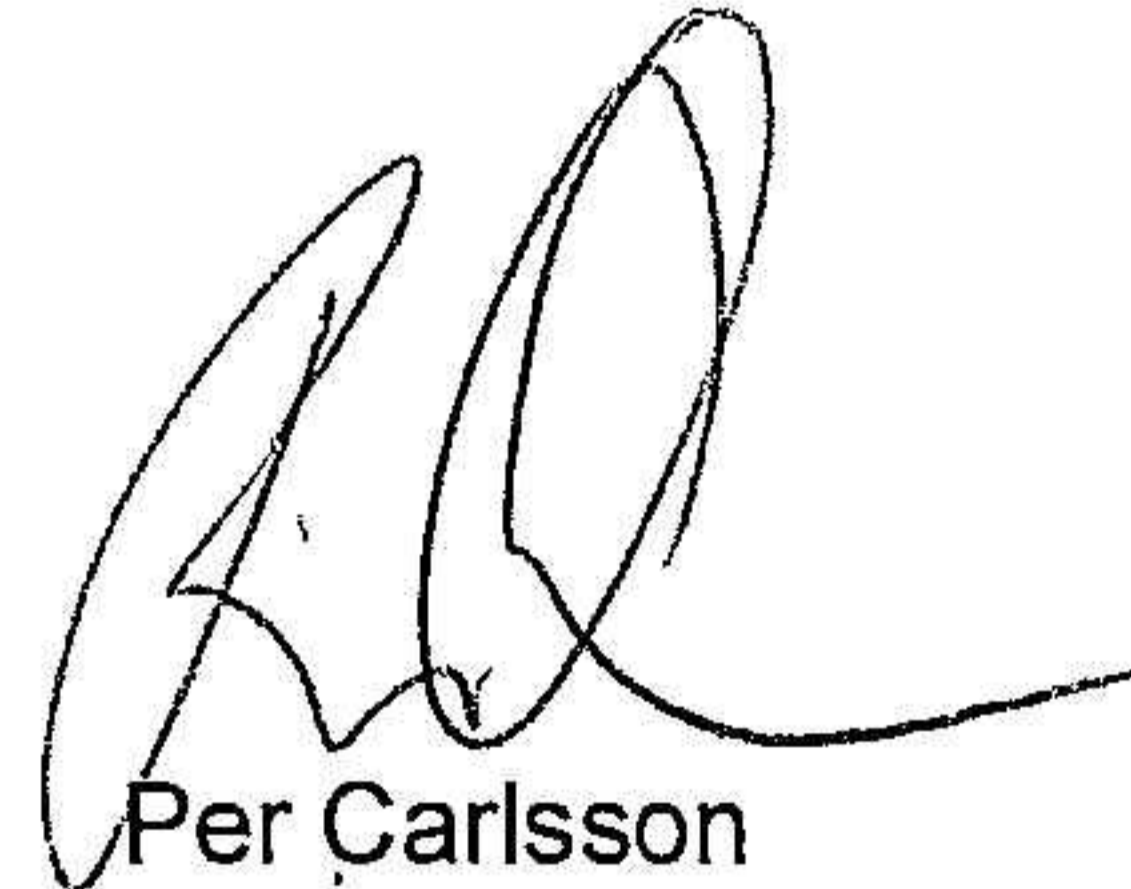
## Underskrifter

Årsredovisningen beslutades 2025-11-19

Årsredovisningen undertecknades av samtliga den 2025-11-19  
Örebro



Magnus Carlsson  
Styrelseordförande



Per Carlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-11-19  
Grant Thornton Sweden AB



Charlotta Ekman  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vallonsmidet 2 Fastighets i Örebro AB

Org.nr. 556757 - 2937

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vallonsmidet 2 Fastighets i Örebro AB för räkenskapsåret 2024-07-01-2025-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vallonsmidet 2 Fastighets i Örebro ABs finansiella ställning per den 30 juni 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 Vallonsmidet 2 Fastighets i Örebro AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra

uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Vallonsmidet 2 Fastighets i Örebro AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Vallonsmidet 2 Fastighets i Örebro AB enligt god revisorsred 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 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Örebro den 19 november 2025,  
Grant Thornton Sweden AB



Charlotta Ekman  
Auktoriserad revisor