

# ÅRSREDOVISNING

för

## Vallentuna Olhamra 1:63 AB

Org.nr. 559153-7799

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-kassaflödesanalys	8
-noter	9
-underskrifter	15

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-29.

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

Mattias Lindqvist, Verkställande direktör

2024-05-02

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**VERKSAMHETEN****Verksamhetens art och inriktning**

Företagets verksamhet är att äga, förvalta och utveckla fastigheter.

**Säte**

Företagets säte är Vallentuna.

**Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Rosenqvist Fastigheter Holding AB, org.nr 559018-8966.

**FLERÅRSÖVERSIKT\***

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	6 299 804	5 540 893	5 415 150	4 739 856	4 628 687
Res. efter finansiella poster	1 198 208	1 076 593	1 404 622	1 083 880	1 275 430
Soliditet (%)	10,15	6,78	4,39	6,49	3,18

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

**FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL**

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	1 331 900	657 785	2 039 685
Balanseras i ny räkning		657 785	-657 785	0
Ändrad redovisningsprincip, aktivering ränta		86 860		86 860
Årets resultat			937 866	937 866
Belopp vid årets utgång	50 000	2 076 545	937 866	3 064 411

Vallentuna Olhamra 1:63 AB

Org.nr. 559153-7799

## RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	2 076 545
------------------	-----------

årets vinst	<u>937 866</u>
-------------	----------------

	<b>3 014 411</b>
--	------------------

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres	<u>3 014 411</u>
------------------------	------------------

	<b>3 014 411</b>
--	------------------

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	2, 3	6 299 804	5 540 893
Övriga rörelseintäkter		<u>121 698</u>	<u>0</u>
		6 421 502	5 540 893
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-2 156 208	-1 389 477
Övriga externa kostnader	4	-1 677 086	-2 201 810
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-497 697</u>	<u>-485 039</u>
		-4 330 991	-4 076 326
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 090 511</b>	<b>1 464 567</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter från koncernföretag		796 216	400 762
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		848	147
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 689 367</u>	<u>-788 883</u>
		-892 303	-387 974
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 198 208</b>	<b>1 076 593</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-378 500	-252 300
Erhållna koncernbidrag		<u>369 195</u>	<u>0</u>
		-9 305	-252 300
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 188 903</b>	<b>824 293</b>
Skatt på årets resultat	5	-251 037	-168 456
Övriga skatter		0	1 948
<b>Årets resultat</b>		<u><b>937 866</b></u>	<u><b>657 785</b></u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Förvaltningsfastigheter	6	14 710 413	14 863 928
Inventarier, verktyg och installationer	7	<u>1 459 161</u>	<u>1 572 130</u>
		16 169 574	16 436 058
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	8	<u>19 741 468</u>	<u>19 967 273</u>
		19 741 468	19 967 273
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>35 911 042</b>	<b>36 403 331</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		70 178	263 739
Fordringar hos koncernföretag		1 690 001	893 785
Aktuell skattefordran		0	8 740
Övriga fordringar		162 047	76 943
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	<u>253 722</u>	<u>371 168</u>
		2 175 948	1 614 375
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>508 912</u>	<u>212 420</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>508 912</b>	<b>212 420</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 684 860</b>	<b>1 826 795</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>38 595 902</b>	<b>38 230 126</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
		50 000	50 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 076 545	1 331 900
Årets resultat		<u>937 866</u>	<u>657 785</u>
		3 014 411	1 989 685
<b>Summa eget kapital</b>		<u>3 064 411</u>	<u>2 039 685</u>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfond		<u>1 075 528</u>	<u>697 028</u>
<b>Summa obeskattade reserver</b>		1 075 528	697 028
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	9	<u>52 762</u>	<u>35 693</u>
<b>Summa avsättningar</b>		52 762	35 693

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>11</b>		
Skulder till kreditinstitut		31 920 000	33 120 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>31 920 000</u>	<u>33 120 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		1 200 000	1 200 000
Förskott från kunder		415 166	382 010
Leverantörsskulder		425 386	103 593
Skulder till koncernföretag		258 273	220 417
Aktuella skatteskulder		71 174	0
Övriga skulder		39 469	96 162
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<b>12</b>	73 733	335 538
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>2 483 201</u>	<u>2 337 720</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>38 595 902</b>	<b>38 230 126</b>

<b>KASSAFLÖDESANALYS</b>	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat	2	2 090 511	1 464 567
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		497 696	497 627
Erhållen ränta m.m.		797 064	400 909
Erlagd ränta		-1 689 367	-788 883
Betald inkomstskatt		-154 054	-302 802
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		1 541 850	1 271 418
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		193 561	-196 242
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-763 874	-519 597
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		370 157	-925 322
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-295 849	46 665
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		1 045 845	-323 078
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av byggnader och mark	6	-98 884	0
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	7	-45 469	-88 327
Årets amorteringar från koncernföretag	8	225 805	220 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		81 452	131 673
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Erhållna koncernbidrag		369 195	0
Amortering långfristiga lån		-1 200 000	-1 200 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		-830 805	-1 200 000
<b>Förändring av likvida medel</b>		296 492	-1 391 405
Likvida medel vid årets början		212 420	1 603 825
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		508 912	212 420

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Ändrade redovisningsprinciper*

Företaget har under räkenskapsåret ändrat princip vad gäller låneutgifter. Från och med 2023 aktiveras låneutgifter vad gäller den del som avser eget uppförande av byggnad.

Anledningen till bytet är att företaget önskar att tillgångens anskaffningsvärde ska inkludera samtliga direkt hänförliga utgifter.

Effekten av ändringen har påverkat ingående balans avseende följande poster i balansräkningen med nedanstående belopp:

Anskaffningsvärde Byggnad, 49 539 kr

Anskaffningsvärde Markanläggning, 46 125 kr

Ackumulerad avskrivning Byggnad, -4 100 kr

Ackumulerad avskrivning Markanläggning, -4 704 kr

Balanserat resultat, -86 860 kr

Jämförelsetalen i denna årsredovisning har inte ändrats med stöd av 3 kap 5 § ÅRL.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

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

#### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

**NOTER*****Materiella anläggningstillgångar***

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Förvaltningsfastigheter	20-70
Inventarier, verktyg och installationer	10-25

***Inkomstskatt***

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

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

<b>Not 2</b>	<b>Nettoomsättning</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
--------------	------------------------	-------------	-------------

***Nettoomsättning uppdelad på intäktsslag***

Hysesintäkter	6 299 804	5 354 749
Projektförsäljning	0	186 144
	<u>6 299 804</u>	<u>5 540 893</u>

## NOTER

<b>Not 3</b>	<b>Inköp och försäljning inom koncernen</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	Andel av inköpen som avser koncernföretag	57,7%	57,5%
<b>Not 4</b>	<b>Ersättning till revisorer</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>

Revisionsarvode har vidarefakturerats bolaget i form av förvaltnings fee.

<b>Not 5</b>	<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	Aktuell skatt	-233 968	-156 002
	Uppskjuten skatt	-17 069	-12 454
	<b>Summa redovisad skatt</b>	<b>-251 037</b>	<b>-168 456</b>
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	1 188 903	824 293
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-244 914	-169 804
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-1 287	-1 354
	Ej skattepliktiga intäkter	175	30
	Skattemässiga justeringar	14 844	15 584
	Schablonintäkt periodiseringsfond	-2 786	-458
	Förändring Uppskjuten skatt	-17 069	-12 454
	<b>Summa redovisad skatt</b>	<b>-251 037</b>	<b>-168 456</b>

## NOTER

Not 6	Förvaltningsfastighet	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	16 097 911	16 097 911
	Inköp	98 884	0
	Omklassificeringar	95 664	0
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<u>16 292 459</u>	<u>16 097 911</u>
	Ingående avskrivningar	-1 233 983	-897 369
	Omklassificeringar	-8 804	0
	Årets avskrivningar	<u>-339 259</u>	<u>-336 614</u>
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<u>-1 582 046</u>	<u>-1 233 983</u>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<u>14 710 413</u>	<u>14 863 928</u>
	Redovisat värde byggnader	6 299 695	6 420 637
	Redovisat värde markanläggningar	1 979 015	2 011 587
	Redovisat värde mark	<u>6 431 703</u>	<u>6 431 703</u>
		14 710 413	14 863 927
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	26 773 000	26 773 000
	varav byggnader:	11 573 000	11 573 000
Not 7	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	2 151 510	2 063 183
	Inköp	45 469	88 327
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<u>2 196 979</u>	<u>2 151 510</u>
	Ingående avskrivningar	-579 381	-430 956
	Årets avskrivningar	<u>-158 438</u>	<u>-148 425</u>
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<u>-737 818</u>	<u>-579 381</u>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<u>1 459 161</u>	<u>1 572 129</u>

## NOTER

<b>Not 8</b>	<b>Fordringar hos koncernföretag</b>		<b>2023-12-31</b>		<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde		19 967 273		20 187 273
	Avgående		-225 805		-220 000
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>		<u>19 741 468</u>		<u>19 967 273</u>
	<b>Utgående redovisat värde</b>		<u>19 741 468</u>		<u>19 967 273</u>
<b>Not 9</b>	<b>Uppskjuten skatt</b>		<b>2023-12-31</b>		<b>2022-12-31</b>
		Temporär skillnad	Uppskjuten skatteskuld	Temporär skillnad	Uppskjuten skatteskuld
	Byggnader och mark	256 126	<u>52 762</u>	173 266	<u>35 693</u>
			52 762		35 693
<b>Not 10</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		<b>2023-12-31</b>		<b>2022-12-31</b>
	Förutbetalda kostnader		0		32 667
	Övriga interima fordringar		<u>253 722</u>		<u>338 501</u>
			253 722		371 168
<b>Not 11</b>	<b>Långfristiga skulder</b>		<b>2023-12-31</b>		<b>2022-12-31</b>
	Skulder till kreditinstitut		31 920 000		33 120 000
	Skulder till kreditinstitut - betalas senare än 5 år		27 120 000		28 320 000
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år		27 120 000		28 320 000
<b>Not 12</b>	<b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		<b>2023-12-31</b>		<b>2022-12-31</b>
	Övriga interimsskulder		<u>73 733</u>		<u>335 538</u>
			73 733		335 538

**NOTER****Not 13 Disposition av vinst eller förlust**

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst

2 076 545

årets vinst

937 866

3 014 411

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

3 014 4113 014 411**Not 14 Ställda säkerheter****2023-12-31****2022-12-31**

Fastighetsinteckningar

för företagets egen räkning

36 090 000

36 090 000

Summa ställda säkerheter

36 090 00036 090 000**Skulder för vilka säkerheter ställts**

Övriga skulder till kreditinstitut

Fastighetsinteckningar

33 120 000

34 320 000

**Not 15 Eventualförpliktelser****2023-12-31****2022-12-31**

Enligt styrelsens bedömning föreligger inga eventualförpliktelser.

**Not 16 Koncernförhållanden**

Bolaget är dotterbolag till Rosenqvist Fastigheter Holding AB, org.nr. 559018-8966, säte Sigtuna.

Övergripande koncernredovisning upprättas av: Rosenqvist Gruppen AB, org.nr. 556503-1902, säte Hudiksvall.

Minsta koncernredovisning upprättas av: Rosenqvist Fastigheter Holding AB, org.nr. 559018-8966, säte Sigtuna.

Vallentuna Olhamra 1:63 AB

Org.nr. 559153-7799

## NOTER

### Not 17 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

## VALLENTUNA

Anders Rosenqvist

Anders Rosenqvist

2024-04-29

Mattias Lindqvist

Mattias Lindqvist

Verkställande direktör

2024-04-29

Vår revisionsberättelse har lämnats den 29 april 2024.

Grant Thornton Sweden AB

Niklas Elzes

Niklas Elzes

Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vallentuna Olhamra 1:63 AB, Org.nr. 559153-7799

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vallentuna Olhamra 1:63 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vallentuna Olhamra 1:63 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Vallentuna Olhamra 1:63 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den 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 som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets 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 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. 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, 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 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. 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 och verkställande direktörens förvaltning för Vallentuna Olhamra 1:63 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Vallentuna Olhamra 1:63 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.

### 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 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. 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god 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.

Sundsvall den 29 april 2024

Grant Thornton Sweden AB

*Niklas Elzes*  
Niklas Elzes

Auktoriserad revisor