

# ÅRSREDOVISNING

för

## Vellinge Business Park AB

Org.nr. 556509-1336

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Vellinge Business Park AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 24 februari 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Vellinge 2025-02-24

Stefan Männfall

Styrelsen för

# Vellinge Business Park AB

Org. nr 556509-1336

får härmed avge

## Årsredovisning

för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Redovisningsprinciper och noter	6
Underskrifter	9

# Vellinge Business Park AB

Org nr 556509-1336

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Information om verksamheten

Bolaget är moderbolag för DR Express AB. Med stöd av 7 Kap. 3§ i Årsredovisningslagen, upprättas ingen koncernredovisning.

Verksamheten för bolaget är att bedriva fastighetsförvaltning och leasing av och handel med maskiner för den grafiska industrin jämte ekonomisk/grafisk utbildningsverksamhet samt tryckeriförmedling. Uthyrning av lokaler sker under varumärket Vellinge Business Park. Bolagets säte är Vellinge kommun, skåne län.

### Väsentlig händelser under året

Fortsatt uthyrning av lokaler inom Modemgatan och Logården, har skett under året. Slutmontering av solceller på Logården har blivit klart under året. Årets resultat belastas med en kundförlust pm 272Tkr. Flera av hyresgästerna har förlängt sina hyreskontrakt mellan 2-7 år. Nya hyresgäster har tillkommit och förväntas ge ökade marginaler under kommande år. Det förväntas att det förbättrade ränteläget ger ett väsentligt positivt resultat kommande år

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs av Stefan Mannfalk till 100%

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	12 070	10 806	10 769	8 990	9 313
Resultat före avskrivningar (tkr)	7 199	5 138	6 214	3 042	4 205
Resultat efter skatt (tkr)	49	58	978	-1 235	-1 065
Balansomslutning (tkr)	87 515	88 218	93 141	91 299	91 170
Soliditet (%)	31,2%	31,8%	32,2%	35,2%	36,6%

### Förändring av eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	100 000	20 121 860	20 000	7 734 020	58 063	28 033 943
Disposition enl. årsstämma				58 063	-58 063	0
Förändring uppskrivningsfond		-889 982		889 982		0
Utdelning				-800 000		-800 000
Årets resultat					48 807	48 807
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>19 231 878</b>	<b>20 000</b>	<b>7 882 065</b>	<b>48 807</b>	<b>27 282 750</b>

### Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel i kronor:

Balanserad vinst	7 882 065
Årets resultat	48 807
	<b>7 930 872</b>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:

i utdelning utbetalas	1 000 000
i ny räkning överförs	6 930 872
	<b>7 930 872</b>

2025022708906

## Vellinge Business Park AB

Org nr 556509-1336

### Styrelsens yttrande om återbetalning av villkorat aktieägartillskott

Med hänvisning till ovanstående och vad som övrigt kommit till styrelsens kännedom, är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar enligt ABL 17 kap 3 § med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Bolagets resultat och ekonomiska ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar, bokslutskommentarer och noter. Alla belopp i heltal kronor, om inget annat anges.

2025022708907



**Vellinge Business Park AB**

Org nr 556509-1336

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1	2024-12-31	2023-12-31
Nettoomsättning		12 070 102	10 805 823
Övriga rörelseintäkter		41 672	470 982
		<b>12 111 774</b>	<b>11 276 805</b>
<i>Rörelsens kostnader:</i>			
Förnödenheter och driftkostnader		-2 141 227	-3 022 163
Övriga externa kostnader		-2 473 431	-2 313 162
Personalkostnader	2	-298 236	-802 903
Avskrivningar av immateriella och materiella anläggningstillgångar		-4 426 869	-4 113 416
Övriga rörelsekostnader		0	-808
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 339 763</b>	<b>-10 252 452</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 772 011</b>	<b>1 024 353</b>
<i>Resultat från finansiella investeringar:</i>			
Ränteintäkter och liknande poster	3	254 977	28
Räntekostnader och liknande poster	4	-3 001 384	-2 814 488
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>25 604</b>	<b>-1 790 107</b>
Erhållet koncernbidrag		0	1 875 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>25 604</b>	<b>84 893</b>
Skatt på årets resultat		23 203	-26 830
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>48 807</b>	<b>58 063</b>

2025022708908



**Vellinge Business Park AB**

Org nr 556509-1336

**BALANSRÄKNING**

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	63 395 062	66 264 483
Markanläggning	6	2 113 244	906 831
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	58 442	149 634
Inventarier, verktyg och installationer	8	10 672 762	6 979 270
Pågående ombyggnation		0	2 702 683
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>76 239 510</b>	<b>77 002 901</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	9, 10	3 735 000	3 735 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav		200 000	200 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 935 000</b>	<b>3 935 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>80 174 510</b>	<b>80 937 901</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		488 682	345 292
Fordringar hos koncernföretag		2 947 830	4 824 491
Ovriga fordringar		900 000	1 102 196
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 222 632	509 517
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>6 559 144</b>	<b>6 781 496</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>781 201</b>	<b>498 571</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 340 345</b>	<b>7 280 067</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>87 514 855</b>	<b>88 217 968</b>

2025022708909

**Vellinge Business Park AB**

Org nr 556509-1336

**BALANSRÄKNING**

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b><i>Eget kapital och skulder</i></b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	11	19 231 878	20 121 860
Bundna reserver		20 000	20 000
<b><i>Summa bundet kapital</i></b>		<b>19 351 878</b>	<b>20 241 860</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Fria reserver		7 882 065	7 734 020
Årets resultat		48 807	58 063
<b><i>Summa fritt eget kapital</i></b>		<b>7 930 872</b>	<b>7 792 083</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>27 282 750</b>	<b>28 033 943</b>
<b><i>Avsättningar</i></b>			
Avsättningar för skatter		4 989 631	5 220 533
<b><i>Summa avsättningar</i></b>		<b>4 989 631</b>	<b>5 220 533</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut	12	47 760 316	47 335 316
<b><i>Summa långfristiga skulder</i></b>		<b>47 760 316</b>	<b>47 335 316</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut		2 000 000	1 900 000
Leverantörsskulder		1 432 307	245 784
Aktuella skatteskulder		112 215	242 610
Övriga skulder		2 488 485	3 093 070
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 449 151	2 146 712
<b><i>Summa kortfristiga skulder</i></b>		<b>7 482 158</b>	<b>7 628 176</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>87 514 855</b>	<b>88 217 968</b>

2025022708910



**NOTER**

**Not 1 Redovisningsprinciper m.m.**

**Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning (K3).

**Intäktsredovisning**

Intäkterna har upptagits till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Det innebär att intäkten redovisas till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättning erhålls i likvida medel direkt vid leveransen. Avdrag görs för lämnade rabatter. Vid försäljning av varor redovisas normalt inkomsten som intäkt när de väsentliga förmåner och risker som är förknippade med ägandet av varan har överförts till köparen.

**Skatt**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

*Aktuell skatt*

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

*Uppskjuten skatt*

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultat förs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjutna skattefordringar reduceras till den del det inte är sannolikt att den underliggande skattefordran kommer att kunna realiseras inom en överskådlig framtid. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiella anläggningstillgångar och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

**Anläggningstillgångar**

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

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet minskat med ett beräknat restvärde om detta är väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

**Följande avskrivningstider tillämpas**

*Immateriella anläggningstillgångar*

Balanserade utgifter för forsknings- och utvecklingsarbeten och liknande arbeten 5-7 år

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	
- Tak	25-30 år
- Stomme	40-60 år
- Fasad	30-50 år
- Fönster	20-25 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-20 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-10 år
Förbättringsutgifter hyrd fastighet	10 år

**Vellinge Business Park AB**

Org nr 556509-1336

**Varulager**

Varulagret har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärde avses varornas beräknade försäljningspris, minskat med försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär att eventuell inkurans i varulagret har beaktats.

**Fordringar, skulder och avsättningar**

Om inget annat anges ovan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

**Andelar i koncernföretag**

Andelar i koncernföretag redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar. Utdelningar redovisas som intäkt, även om utdelningen avser ackumulerade vinster innan förvärvstidpunkten. Utdelning redovisas i normalfallet när behörigt organ fattat beslut om den och den kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

**NOTER****Not 2 Personal**

240101-241231 230101-231231

*Medelantalet anställda:*

Män	2	2
Kvinnor	0	0
<b>Summa</b>	<b>2</b>	<b>2</b>

**Not 3 Ränteintäkter och liknande poster**

240101-241231 230101-231231

Ränteintäkter	4 977	28
Anteciperad utdelning	250 000	0
<b>Summa</b>	<b>254 977</b>	<b>28</b>

**Not 4 Räntekostnader och liknande poster**

240101-241231 230101-231231

Räntekostnader	-3 001 384	-2 814 488
<b>Summa</b>	<b>-3 001 384</b>	<b>-2 814 488</b>

**Not 5 Materiella anläggningstillgångar**

2024-12-31 2023-12-31

**Byggnader och mark**

Ingående anskaffningsvärde	65 431 420	65 408 120
Årets investeringar	0	23 300
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>65 431 420</b>	<b>65 431 420</b>

Ingående avskrivningar	-24 509 331	-22 760 792
Årets avskrivningar	-1 748 536	-1 748 539
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-26 257 867</b>	<b>-24 509 331</b>

**Uppskrivningar**

Ingående uppskrivningar	33 419 625	33 419 625
Årets uppskrivningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>33 419 625</b>	<b>33 419 625</b>

Ingående avskrivningar uppskrivningar	-8 077 231	-6 956 348
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-1 120 885	-1 120 883
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 198 116</b>	<b>-8 077 231</b>

<b>Utgående balans</b>	<b>63 395 062</b>	<b>66 264 483</b>
------------------------	-------------------	-------------------

**Vellinge Business Park AB**

Org nr 556509-1336

**Not 6 Markanläggningar**

2024-12-31

2023-12-31

**Markanläggningar**

Ingående anskaffningsvärde

1 287 822

1 287 822

Årets investeringar

1 444 263

0

Om klassificering

0

0

**Utgående ackumulerade anskaffningsvärden****2 732 085****1 287 822**

Ingående avskrivningar

-380 991

-197 016

Årets avskrivningar

-237 850

-183 975

**Utgående ackumulerade avskrivningar****-618 841****-380 991****Utgående balans****2 113 244****906 831****Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

2024-12-31

2023-12-31

**Maskiner och andra tekniska anläggningar**

Ingående anskaffningsvärde

1 078 900

1 078 900

Årets investeringar

0

0

**Utgående ackumulerade anskaffningsvärden****1 078 900****1 078 900**

Ingående avskrivningar

-929 266

-830 375

Årets avskrivningar

-91 192

-98 891

**Utgående ackumulerade avskrivningar****-1 020 458****-929 266****Utgående balans****58 442****149 634****Not 8 Inventarier, verktyg och installationer**

2024-12-31

2023-12-31

**Inventarier, verktyg och installationer**

Ingående anskaffningsvärde

9 874 131

7 563 612

Årets investeringar

2 219 214

2 310 519

Om klassificering

2 702 683

0

**Utgående ackumulerade anskaffningsvärden****14 796 028****9 874 131**

Ingående avskrivningar

-2 894 861

-1 933 733

Årets avskrivningar

-1 228 405

-961 128

**Utgående ackumulerade avskrivningar****-4 123 266****-2 894 861****Utgående balans****10 672 762****6 979 270****Not 9 Finansiella anläggningstillgångar**

2024-12-31

2023-12-31

**Andelar i koncernföretag**

Ingående anskaffningsvärde

3 735 000

3 735 000

**Utgående bokfört värde****3 735 000****3 735 000**

2025022708913

**Vellinge Business Park AB**

Org nr 556509-1336

<b>Not 10 Andelar i koncernföretag</b>	<b>Antal andelar</b>	<b>Eget kapital</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Kapital andel</b>	<b>Bokfört värde</b>
DR Express AB	1 000	1 632 209	943 808	100%	3 735 000

DR Express AB	<b>Organisationsnummer</b> 556938-0065	<b>Säte</b> Vellinge
---------------	-------------------------------------------	-------------------------

**Not 11 Uppskrivningsfond**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående värde	20 121 860	21 011 841
Upplösning mot fritt eget kapital	-889 982	-889 981
<b>Utgående värde</b>	<b>19 231 878</b>	<b>20 121 860</b>

**Not 12 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Förfaller senare än 1 år men kortare än 5 år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	8 000 000	7 600 000
	<b>8 000 000</b>	<b>7 600 000</b>
<b>Förfaller senare än 5 år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	39 760 316	39 735 316
	<b>39 760 316</b>	<b>39 735 316</b>
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>47 760 316</b>	<b>47 335 316</b>

**Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<i>Ställda säkerheter</i>		
Fastighetsinteckningar	56 800 000	56 800 000
Aktier i dotterbolag	3 735 000	3 735 000
<b>Summa</b>	<b>60 535 000</b>	<b>60 535 000</b>
<i>Eventalförpliktelser</i>		
Borgensåtagande för koncernföretags krediter	Inga	Inga
<b>Summa</b>	<b>Inga</b>	<b>Inga</b>

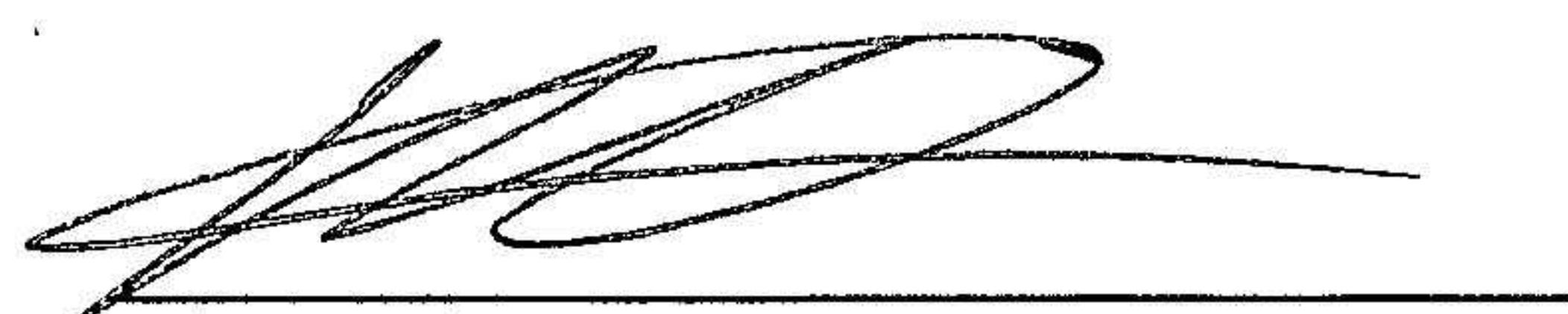
**Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Vellinge den 24 februari 2025

  
Stefan Mannfalk

Min revisionsberättelse har avgivits den 24 februari 2025

  
Filip Lundberg  
Auktoriserad revisor

**REVISIONSBERÄTTELSE**

Till bolagsstämman i Vellinge Business Park AB  
Org.nr. 556509-1336

**Rapport om årsredovisningen****Uttalanden**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vellinge Business Park AB för år 2024.

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

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

**Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Vellinge Business Park AB enligt god revisors sed 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 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**

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 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. 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 förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Vellinge Business Park AB för år 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Vellinge Business Park AB enligt god revisors sed 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 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

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 revisions sed 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 revisions sed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den 24 februari 2025



Filip Lundberg

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

