

# Årsredovisning

för

## Vallentuna Ekeby 2:243 Fastighets AB

556985-4887

Räkenskapsåret

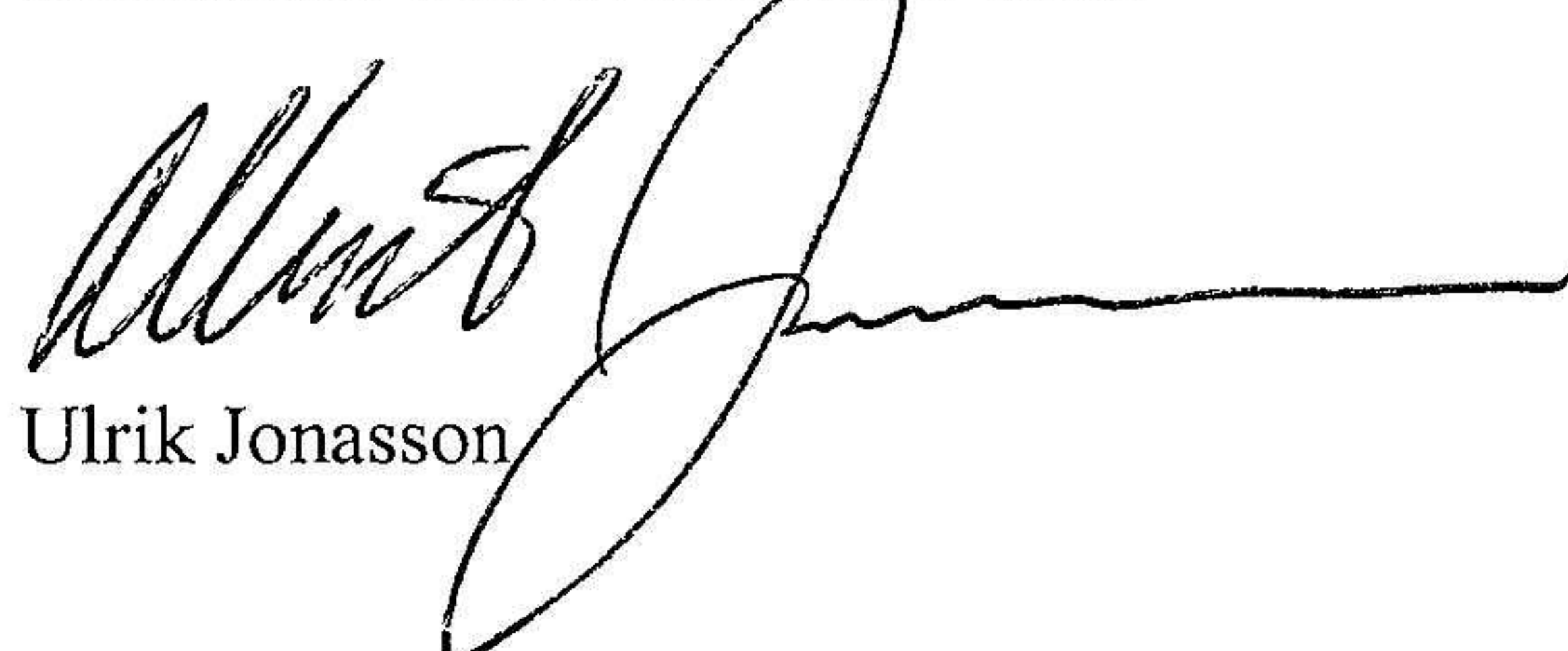
2022-09-01 - 2023-08-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Vallentuna Ekeby 2:243 Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 22 december 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Hudiksvall den 22 december 2023



Ulrik Jonasson

# Årsredovisning

för

## Vallentuna Ekeby 2:243 Fastighets AB

556985-4887

Räkenskapsåret

2022-09-01 - 2023-08-31



Styrelsen för Vallentuna Ekeby 2:243 Fastighets AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Verksamheten omfattar fastighetsförvaltning och bedrivs i Vallentuna. Företaget har sitt säte i Hudiksvall.

### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsårets eller efter räkenskapsårets utgång.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Åsen Förvaltning AB, org nr 559027-7173.

Moderföretag i den största koncern där Åsen Förvaltning AB är dotterbolag och koncernredovisning upprättas är Sjölin's Gruppen AB, 556853-2880, Hudiksvall.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	3 410	3 228	3 174	3 045	2 414
Resultat efter finansiella poster	647	993	779	627	-41
Balansomslutning	32 107	32 712	33 853	36 517	31 266
Soliditet (%)	7,3	5,7	3,3	1,5	1,3
Avkastning på totalt kap. (%)	4,6	4,3	3,6	3,0	1,4
Avkastning på eget kap. (%)	27,5	53,6	68,8	115,0	neg

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	5 914 664	-4 887 731	683 039	1 759 972
Förändring uppskrivningfond		-115 681	145 695		30 014
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			683 039	-683 039	0
Årets resultat				453 461	453 461
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>5 798 983</b>	<b>-4 058 997</b>	<b>453 461</b>	<b>2 243 447</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 058 997
årets vinst	453 461
	<b>-3 605 536</b>

behandlas så att i ny räkning överföres	-3 605 536
--	------------

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

2023122801569

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-09-01 -2023-08-31</b>	<b>2021-09-01 -2022-08-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>	2		
Nettoomsättning		3 410 295	3 228 313
Övriga rörelseintäkter		126 914	0
		<b>3 537 209</b>	<b>3 228 313</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>	2		
Övriga externa kostnader	3	-991 342	-751 011
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 064 542	-1 059 230
		<b>-2 055 884</b>	<b>-1 810 241</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 481 325</b>	<b>1 418 072</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-7	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-834 324	-424 875
		<b>-834 331</b>	<b>-424 875</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>646 994</b>	<b>993 197</b>
Bokslutsdispositioner	4	-37 291	-95 149
<b>Resultat före skatt</b>		<b>609 703</b>	<b>898 048</b>
Skatt på årets resultat	5	-156 242	-215 009
<b>Årets resultat</b>		<b>453 461</b>	<b>683 039</b>



## Balansräkning

Not

2023-08-31

2022-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

6, 7

31 103 120

32 123 795

Inventarier, verktyg och installationer

8

230 287

221 026

**31 333 407**

**32 344 821**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

9

39 345

49 460

**39 345**

**49 460**

#### **Summa anläggningstillgångar**

**31 372 752**

**32 394 281**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

129 542

110 568

Aktuella skattefordringar

33 615

0

Övriga fordringar

27 559

19 483

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10

229 523

114 898

**420 239**

**244 949**

##### *Kassa och bank*

313 628

72 891

#### **Summa omsättningstillgångar**

**733 867**

**317 840**

### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**32 106 619**

**32 712 121**

2023122801570



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	12	5 798 983	5 914 664
		<b>5 848 983</b>	<b>5 964 664</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-4 058 997	-4 887 731
Årets resultat		453 461	683 039
		<b>-3 605 536</b>	<b>-4 204 692</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 243 447</b>	<b>1 759 972</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		142 795	115 619
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	13	3 079 470	3 169 405
<b>Summa avsättningar</b>		<b>3 079 470</b>	<b>3 169 405</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	14		
Skulder till kreditinstitut	7	15 533 311	16 333 315
Skulder till koncernföretag		9 678 961	9 458 961
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>25 212 272</b>	<b>25 792 276</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		800 004	800 004
Leverantörsskulder		30 873	5 276
Skulder till koncernföretag		358 841	711 524
Aktuella skatteskulder		0	145 681
Övriga skulder		145 866	133 801
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	93 051	78 563
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 428 635</b>	<b>1 874 849</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>32 106 619</b>	<b>32 712 121</b>

## Kassaflödesanalys

Not

2022-09-01  
-2023-08-31

2021-09-01  
-2022-08-31

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	646 994	993 197
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 064 542	1 059 230
Betald skatt	-395 460	-201 224

### Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

1 316 076      1 851 203

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-18 974	-31 250
Förändring av kortfristiga fordringar	-122 701	2 283
Förändring av leverantörsskulder	25 597	-60 405
Förändring av kortfristiga skulder	-326 129	325 388
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>873 869</b>	<b>2 087 219</b>

### Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-53 128	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-53 128</b>	<b>0</b>

### Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-800 004	-800 004
Lån från koncernbolag	220 000	-1 387 358
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-580 004</b>	<b>-2 187 362</b>

### Årets kassaflöde

240 737      -100 143

### Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	72 891	173 034
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>313 628</b>	<b>72 891</b>



## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hysesintäkter redovisas i den period hyran avses.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Under räkenskapsåret har nya aktiveringar gjorts där bedömningen av förväntad nyttjandeperiod för vissa komponenter skiljer sig från nyttjandeperiod för samma kategori av komponenter som bolaget haft sedan tidigare. Med hänsyn till detta har angiven nyttjandeperiod nedan uppdaterats.

Följande avskrivningstakt tillämpas:

#### *Kontorsbyggnader*

Grund och stommar	50 år
Yttertak, fasad	30 år
Fönster/portar	15-30 år
El	30-50 år
Vvs	15-30 år
Golv, väggar, innertak	15-25 år
Ventilation	20-25 år

#### *Industribyggnader*

Grund och stommar	50 år
Yttertak	30-40 år
El	30 år
Entrésolplan	30 år
Vvs	15-30 år
Fönster och portar	10-15 år
Väggar och innertak	15-20 år
Ventilation	5-20 år
Fasad, golv inne	5 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier	5-10 år



### ***Komponentindelning***

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

### **Finansiella instrument**

#### ***Kundfordringar/kortfristiga fordringar***

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### ***Låneskulder och leverantörsskulder***

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### ***Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar***

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

### **Inkomstskatter**

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

#### ***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 metod 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 resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

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

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.



### Ersättningar till anställda

Bolaget har inte haft några anställda och inga löner eller ersättningar har utbetalats.

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

## Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

### Uppgifter om moderföretaget

Moderföretag i den största koncernen där Vallentuna Ekeby 2:243 Fastighets AB är dotterföretag och koncernredovisning upprättas av Sjölin's Gruppen AB, 556853-2880, Hudiksvall.

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	7,80 %	3,30 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	60,00 %	60,90 %

### Not 3 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
<b>PwC</b>		
Revisionsuppdrag	36 250	31 500
	<b>36 250</b>	<b>31 500</b>

### Not 4 Bokslutsdispositioner

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Lämnade koncernbidrag	-10 115	-88 530
Förändring av överavskrivningar	-27 176	-6 619
	<b>-37 291</b>	<b>-95 149</b>

### Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	59 922	59 922
Skatt som belastar årets resultat	-216 164	-274 931
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-156 242</b>	<b>-215 009</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2022-09-01 -2023-08-31		2021-09-01 -2022-08-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		609 703		898 048
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-125 599	20,60	-184 998
Ej avdragsgilla kostnader		-629		
Ej skattepliktiga intäkter		-1		
Skm justering bokförda avskrivningar		-89 935		-89 933
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>35,45</b>	<b>-216 164</b>	<b>30,61</b>	<b>-274 931</b>

Justering har utförts avseende tidigare års kostnadsförda uppskjutna skatter av temporära skillnader i uppskrivningsfond och övervärde fusion.

2023122801577

### Not 6 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	29 247 018	29 247 018
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>29 247 018</b>	<b>29 247 018</b>
Ingående avskrivningar	-4 572 424	-3 697 444
Årets avskrivningar	-709 950	-709 949
Genom fusion	-165 031	-165 031
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 447 405</b>	<b>-4 572 424</b>
Ingående uppskrivningar	7 449 201	7 594 895
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-145 694	-145 694
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>7 303 507</b>	<b>7 449 201</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>31 103 120</b>	<b>32 123 795</b>

### Not 7 Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckning	20 000 000	20 000 000
	<b>20 000 000</b>	<b>20 000 000</b>

### Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	335 761	335 761
Inköp	53 128	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>388 889</b>	<b>335 761</b>
Ingående avskrivningar	-114 735	-76 179
Årets avskrivningar	-43 867	-38 556
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-158 602</b>	<b>-114 735</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>230 287</b>	<b>221 026</b>

### Not 9 Fordringar hos koncernföretag

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	49 460	59 875
Avgående fordringar	-10 115	-10 415
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>39 345</b>	<b>49 460</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>39 345</b>	<b>49 460</b>



### Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Hysesintäkter	95 953	85 833
Övriga poster	133 570	29 065
	<b>229 523</b>	<b>114 898</b>

### Not 11 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	50 000	1
	<b>50 000</b>	

### Not 12 Uppskrivningsfond

	2023-08-31	2022-08-31
Belopp vid årets ingång	5 914 664	6 030 345
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-115 681	-115 681
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>5 798 983</b>	<b>5 914 664</b>

Uppskrivningar av anläggningstillgångar förändrar ej anläggningstillgångarnas skattemässiga restvärde, och som en konsekvens härav återläggs avskrivningarna på uppskrivningsbeloppen såsom ej avdragsgilla kostnader i deklarationen.

### Not 13 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

	2023-08-31	2022-08-31
Temporär skillnad uppskrivning av byggnad	1 504 522	1 534 535
Temporär skillnad mellan redovisat och skattemässigt värde	-171 845	-145 919
Temporär skillnad fusionsvärde	1 746 792	1 780 788
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>3 079 469</b>	<b>3 169 404</b>

### Not 14 Långfristiga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Skulder som betalas inom 2-5 år efter balansdagen	5 200 016	6 560 016
Skulder som betalas senare än 5 år efter balansdagen	20 012 256	19 232 260
	<b>25 212 272</b>	<b>25 792 276</b>

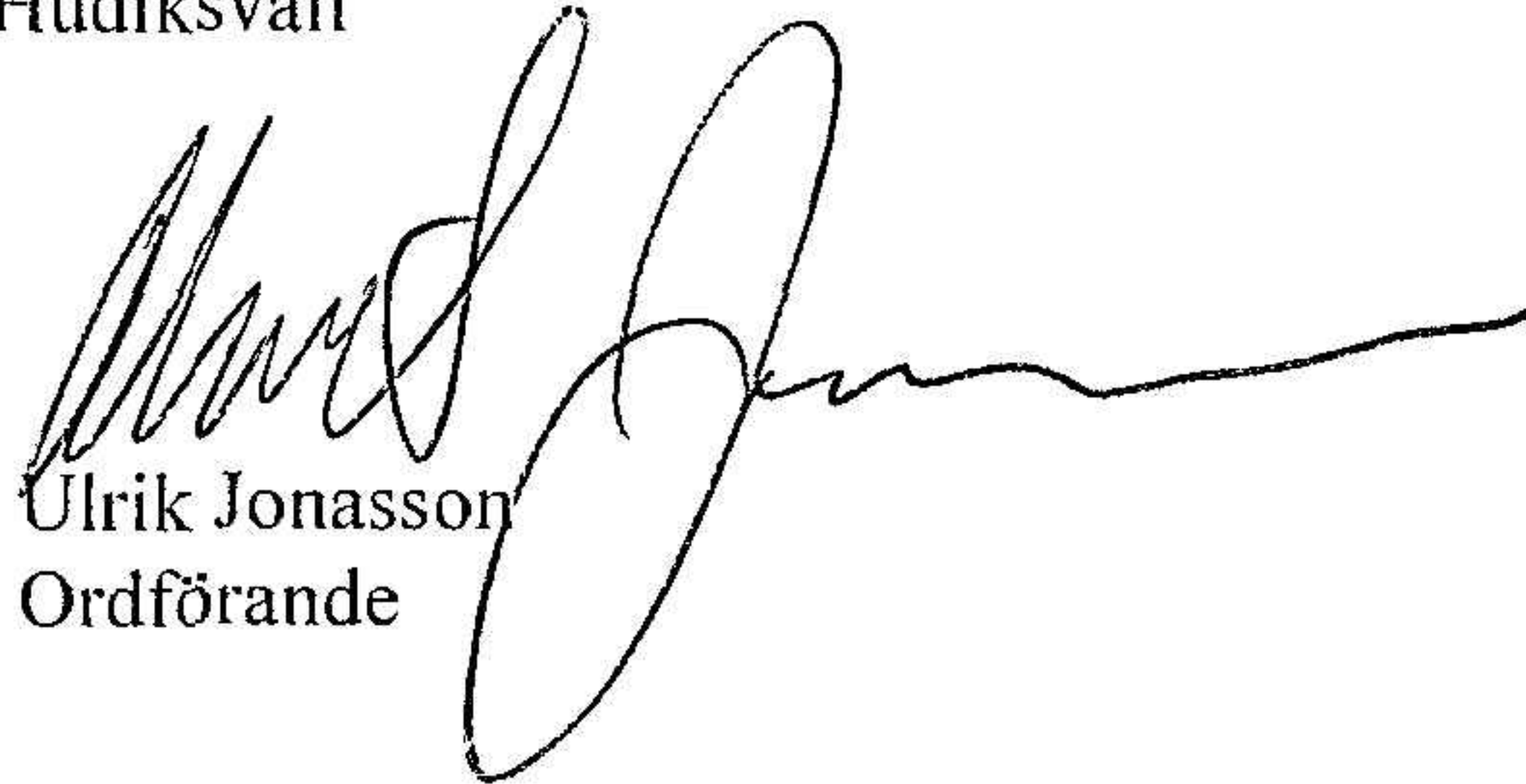
### Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna hyresintäkter	6 915	6 239
Övriga poster	86 135	72 322
	<b>93 050</b>	<b>78 561</b>



Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Hudiksvall



Ulrik Jonasson  
Ordförande

Krister Olsson

Patric Englund

Jan Eriksson

Tobias Sigvardsson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Tomas Rahm  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: TOMAS RAHM

Tomas Rahm  
Auktoriserad revisor

2023-12-21 07:13:18 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 84.17.219.58

VALLENTUNA EKEBY 2:243 FASTIGHETS AB 556985-4887 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ULRİK JONASSON

Ulrik Jonasson

2023-12-20 06:38:39 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 95.143.198.175

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: NILS KRISTER OLSSON

Krister Olsson

2023-12-21 06:29:58 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 95.143.198.175

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PATRIC ENGLUND

Patric Englund

2023-12-19 14:35:40 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 95.143.198.175

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JAN-ERIK ERIKSSON

Jan Eriksson

2023-12-19 14:50:08 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 95.143.198.175

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: TOBIAS SIGVARDSSON

Tobias Sigvardsson

2023-12-20 05:57:32 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 95.143.198.175

2023122801580

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vallentuna Ekeby 2:243 Fastighets AB, org.nr 556985-4887

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vallentuna Ekeby 2:243 Fastighets AB för räkenskapsåret 1 september 2022 till 31 augusti 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vallentuna Ekeby 2:243 Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 för Vallentuna Ekeby 2:243 Fastighets AB.

### 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 Ekeby 2:243 Fastighets 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 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Vallentuna Ekeby 2:243 Fastighets AB för räkenskapsåret 1 september 2022 till 31 augusti 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Vallentuna Ekeby 2:243 Fastighets 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 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 revisionssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### Anmärkning

Utan att det påverkar våra uttalanden vill vi anmärka på att avdragen skatt och mervärdesskatt vid flera tillfällen inte betalats i rätt tid.

Hudiksvall den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Tomas Rahm  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-12-21 07:12:55 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: TOMAS RAHM

Datum

Tomas Rahm  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 84.17.219.58

2023122801583