

Årsredovisning för  
**Vallhunden Fastighets AB**  
559013-3517

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-10
Underskrifter	10

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Vallhunden Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-03-17. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö 2025-03-17

  
Olof Andersson  
Styrelseordförande

Årsredovisning för

# Vallhunden Fastighets AB

559013-3517

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

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

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Vallhunden Fastighets AB, 559013-3517 får härmed avge årsredovisning för 2024.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget, som har sitt säte i Malmö, äger och förvaltar fastigheten Stockholm Vallhunden 8 i Stockholm. Fastigheten utgörs av bostäder och den totala uthyrningsbara ytan vid periodens slut uppgick till 2048 kvm.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Trianon Stockholm AB, org.nr. 556996-9958. Fastighets AB Trianon, 556183-0281, är högsta koncernmoder och upprättar koncernredovisning i vilken bolaget ingår.

Bolaget har ej haft några anställda under innevarande år eller föregående år, varför några löner eller ersättningar ej har utbetalts.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	5 479 038	5 352 980	5 007 453	4 727 572
Resultat efter finansiella poster	-588 266	-746 453	-56 474	490 198
Soliditet %	13,20	15,00	15,40	15,20

Definitioner: se not 18

### Eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets vinst
<i>Antal aktier 500</i>			
Vid årets början	50 000	12 425 331	-791 424
Omföring av föreg års vinst		-791 424	791 424
Årets resultat			-651 519
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>11 633 907</b>	<b>-651 519</b>

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	11 633 907
årets resultat	-651 519
<b>Totalt</b>	<b>10 982 388</b>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	10 982 388
<b>Summa</b>	<b>10 982 388</b>

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

A.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Nettoomsättning		5 479 038	5 352 980
Övriga rörelseintäkter		-	60 713
		<u>5 479 038</u>	<u>5 413 693</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-2 129 061	-2 346 733
Övriga externa kostnader		-54 015	-127 015
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-912 337	-912 343
<b>Rörelseresultat</b>		<u>2 383 625</u>	<u>2 027 602</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	2	1 909	317 084
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 973 800	-3 091 139
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-588 266</u>	<u>-746 453</u>
Bokslutsdispositioner	4	-230 000	-250 000
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-818 266</u>	<u>-996 453</u>
Skatt på årets resultat		166 747	205 029
<b>Årets resultat</b>		<u>-651 519</u>	<u>-791 424</u>

2025042211590



## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	5	39 757 766	40 433 696
Inventarier, verktyg och installationer	6	45 719	108 368
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	2 255 481	910 228
		<u>42 058 966</u>	<u>41 452 292</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	9	42 676 259	36 899 303
Uppskjuten skattefordran	10	954 048	588 815
		<u>43 630 307</u>	<u>37 488 118</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>85 689 273</u>	<u>78 940 410</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		24 263	55 140
Övriga fordringar		519 466	519 417
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		64 596	55 380
		<u>608 325</u>	<u>629 937</u>
<i>Kassa och bank</i>		750 330	281 827
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1 358 655</u>	<u>911 764</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>87 047 928</u>	<u>79 852 174</u>

A

2025042211591

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		11 633 907	12 425 331
Årets resultat		-651 519	-791 424
		<u>10 982 388</u>	<u>11 633 907</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>11 032 388</u>	<u>11 683 907</u>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	11	559 000	329 000
		<u>559 000</u>	<u>329 000</u>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	12	115 341	65 047
		<u>115 341</u>	<u>65 047</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13	51 975 000	52 525 000
Skulder till koncernföretag	14	7 031 956	-
		<u>59 006 956</u>	<u>52 525 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13	550 000	550 000
Förskott från kunder		63 367	-
Leverantörsskulder		867 194	124 047
Skulder till koncernföretag	14	13 426 138	13 426 138
Skatteskulder		279 518	167 494
Övriga kortfristiga skulder		179 372	177 265
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	968 654	804 276
		<u>16 334 243</u>	<u>15 249 220</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>87 047 928</u>	<u>79 852 174</u>

2025042211592

1.

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### **Värderingsprinciper m m**

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

#### **Intäktsredovisning**

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt. Företagets intäkter utgörs i allt väsentligt av hyresintäkter.

##### *Hyresintäkter*

Samtliga förvaltningsfastigheter hyrs ut under operationella leasingavtal. Hyresintäkter i fastighetsförvaltningen redovisas i den period som hyran avser. I de fall hyreskontraktet under viss tid medger en reducerad hyra som kompenseras av en vid en annan tidpunkt högre hyra, periodiseras denna under- respektive överhyra över kontraktets löptid. Ersättning i samband med uppsägning av hyresavtal i förtid intäktsförs direkt om inga förpliktelser kvarstår gentemot hyresgästen.

#### **Finansiella instrument**

Finansiella tillgångar och skulder redovisas enligt anskaffningsvärdemetoden.

Långfristiga fordringar och långfristiga skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, vilket motsvarar nuvärdet av framtida betalningar diskonterade med den effektivränta som beräknats vid anskaffningstillfället.

Kortfristiga skulder, vilka förväntas bli reglerade inom 12 månader, redovisas till nominellt belopp.

#### **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.

#### **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

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	%
Förvaltningsfastigheter	1-5%
Inventarier, verktyg och installationer	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.

A.

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

- Stomme 100 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 100 år
- Stammar 50 år
- Installationer, värme, VVS, ventilation mm 60 år
- Installationer, el 20 år
- Installationer, övrigt 35 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 50-60 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 50-60 år
- Inre ytskikt, övrigt 25 år
- Hiss 25 år
- Inventarier, verktyg och maskiner 5 år

### **Låneutgifter**

Låneutgifter belastar resultatet för det år till vilket de hänförs. Andra låneutgifter än ränta som kan uppkomma i samband med upptagande av nytt lån redovisas som en korrigeringspost av lånets anskaffningsvärde och periodiseras som en del i lånets räntekostnad enligt effektivräntemetoden.

### **Andelar i dotterföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag med ägarintresse i**

Andelar i dotterföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag det finns ägarintresse i redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar.

I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

### **Nedskrivningar**

Skulle en indikation om en värdenedgång beträffande en tillgång föreligga fastställs dess återvinningsvärde. Överstiger tillgångens bokförda värde återvinningsvärdet skrivs tillgången ner till detta värde. Återvinningsvärdet definieras som det högsta av marknadsvärdet och nyttjandevärdet. Nyttjandevärdet definieras som nuvärdet av de uppskattade framtida betalningar som tillgången genererar. Nedskrivningar redovisas över resultaträkningen

### **Inkomstskatter**

Redovisning av inkomstskatt inkluderar aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatten redovisas i resultaträkningen, förutom i de fall den avser poster som redovisas direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatten i eget kapital.

Uppskjuten skatt redovisas enligt balansräkningsmetoden på alla väsentliga temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det bokförda värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet.

Uppskjuten skatt beräknas med tillämpning av den skattesats som har beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den berörda uppskjutna skattefordran realiserar eller när den uppskjutna skatteskulden regleras, vilket för närvarande är 20,6%.

A.

## Not 2 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	-	315 326
Ränteintäkter, övriga	1 909	1 758
<b>Summa</b>	<b>1 909</b>	<b>317 084</b>

## Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	2 973 800	3 091 139
<b>Summa</b>	<b>2 973 800</b>	<b>3 091 139</b>

## Not 4 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Skillnad mellan skattemässig och redovisad avskrivning: Periodiseringsfond, årets avsättning	-230 000	-250 000
<b>Summa</b>	<b>-230 000</b>	<b>-250 000</b>

## Not 5 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	46 003 934	46 003 934
-Nyanskaffningar	173 758	-
Vid årets slut	46 177 692	46 003 934
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-5 570 238	-4 720 544
-Årets avskrivning	-849 688	-849 694
Vid årets slut	-6 419 926	-5 570 238
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>39 757 766</b>	<b>40 433 696</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Verkligt värde	101 000 000	95 524 000

## Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	1 185 505	1 185 505
	1 185 505	1 185 505
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 077 137	-1 014 488
-Årets avskrivning	-62 649	-62 649
	-1 139 786	-1 077 137
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>45 719</b>	<b>108 368</b>

A.

### Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	910 228	852 965
Investeringar	1 345 253	57 263
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 255 481</b>	<b>910 228</b>

### Not 8 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	-	1 525 000
-Avyttring	-	-1 525 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### Not 9 Långfristiga fordringar koncernbolag

	2024-12-31	2023-12-31
Fordringar som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Fordringar till koncernföretag	42 676 259	36 899 303

### Not 10 Uppskjuten skattefordran

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående balans	588 815	159 731
Uppskjuten skatt kundfordringar	-76 409	-16 015
Carry-forward av ränta	441 642	394 551
Skatt hänförlig tidigare år	-	50 548
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>954 048</b>	<b>588 815</b>

Företagsledningen har gjort bedömningen att sparade ränteavdragsbelopp för 2021 och 2023 beräknas kunna nyttjas.

### Not 11 Periodiseringsfonder

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2021	9 000	9 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022-nr2	70 000	70 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2023-nr2	250 000	250 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2024-nr2	230 000	-
	<b>559 000</b>	<b>329 000</b>

Av periodiseringsfonder utgör 67 774 kr (16 274 kr) uppskjuten skatt.

### Not 12 Uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående balans	65 047	50 548
Uppskjuten skatt byggnad	50 294	14 499
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>115 341</b>	<b>65 047</b>

A.

### Not 13 Skulder kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller tidigare än ett år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	550 000	550 000
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	51 975 000	52 525 000

### Not 14 Skulder till koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller tidigare än ett år från balansdagen	13 426 138	13 426 138
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen	7 031 956	-
	<b>20 458 094</b>	<b>13 426 138</b>

### Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	451 615	246 353
Upplupna räntekostnader	441 023	557 924
Upplupna driftskostnader	76 016	-
	<b>968 654</b>	<b>804 277</b>

### Not 16 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Trianon Stockholm AB, org.nr. 556996-9958. Fastighets AB Trianon, 556183-0281, är högsta koncernmoder och upprättar koncernredovisning i vilken bolaget ingår.

Koncerninterna inköp har skett med 36 973 kr (0 kr) under året. Inga koncerninterna försäljning har ägt rum under året

### Not 17 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	69 750 000	55 000 000
	<b>69 750 000</b>	<b>55 000 000</b>

1.

## Not 18 Nyckeltalsdefinitioner

### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

### *Soliditet:*

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

## Underskrifter

Malmö 2025-03-17



Olof Andersson  
Styrelseordförande

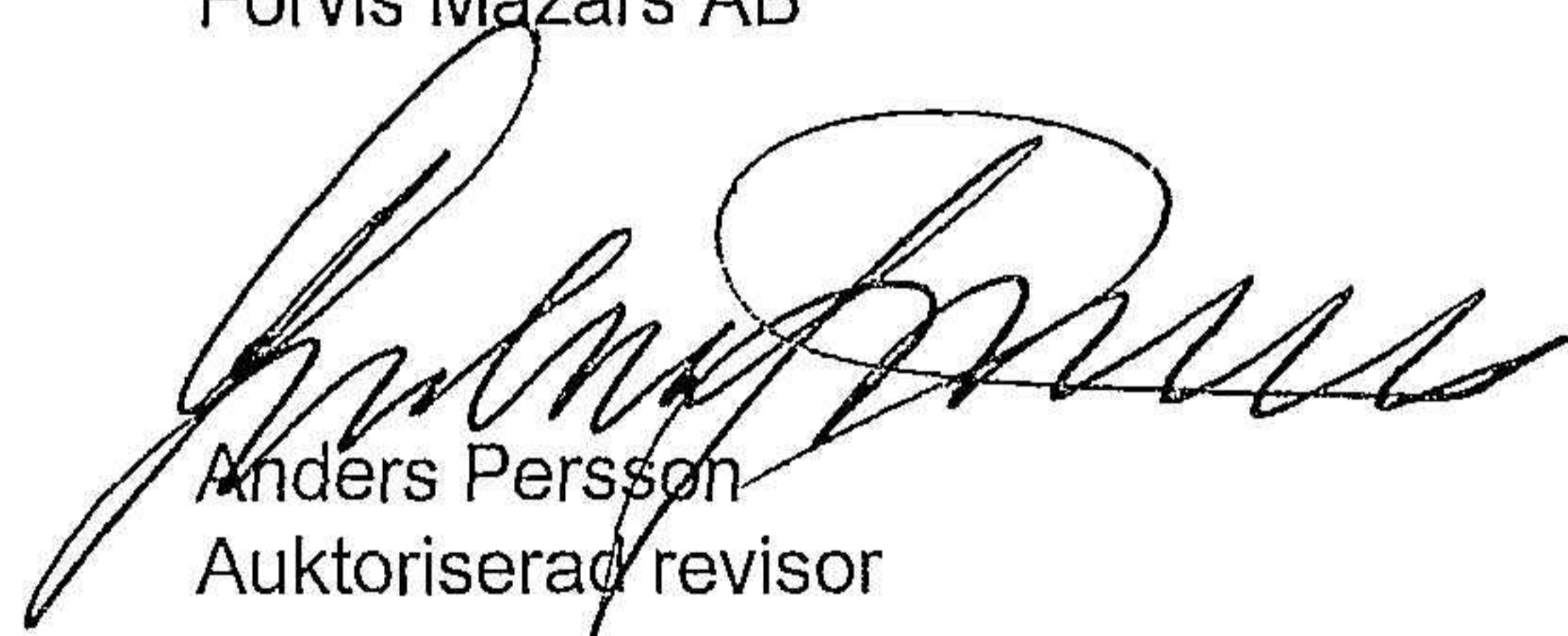


Mari-Louise Hedbys  
Styrelseledamot



Anna Heide  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-03-17  
Forvis Mazars AB



Anders Persson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Vallhunden Fastighets AB  
Org. nr 559013-3517

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vallhunden Fastighets AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vallhunden Fastighets AB:s finansiella ställning per den 2024-12-31 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 företaget 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 på 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 på 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 på 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 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.

A.

## 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 Vallhunden Fastighets AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till företaget 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 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 ersättnings skyldighet 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.

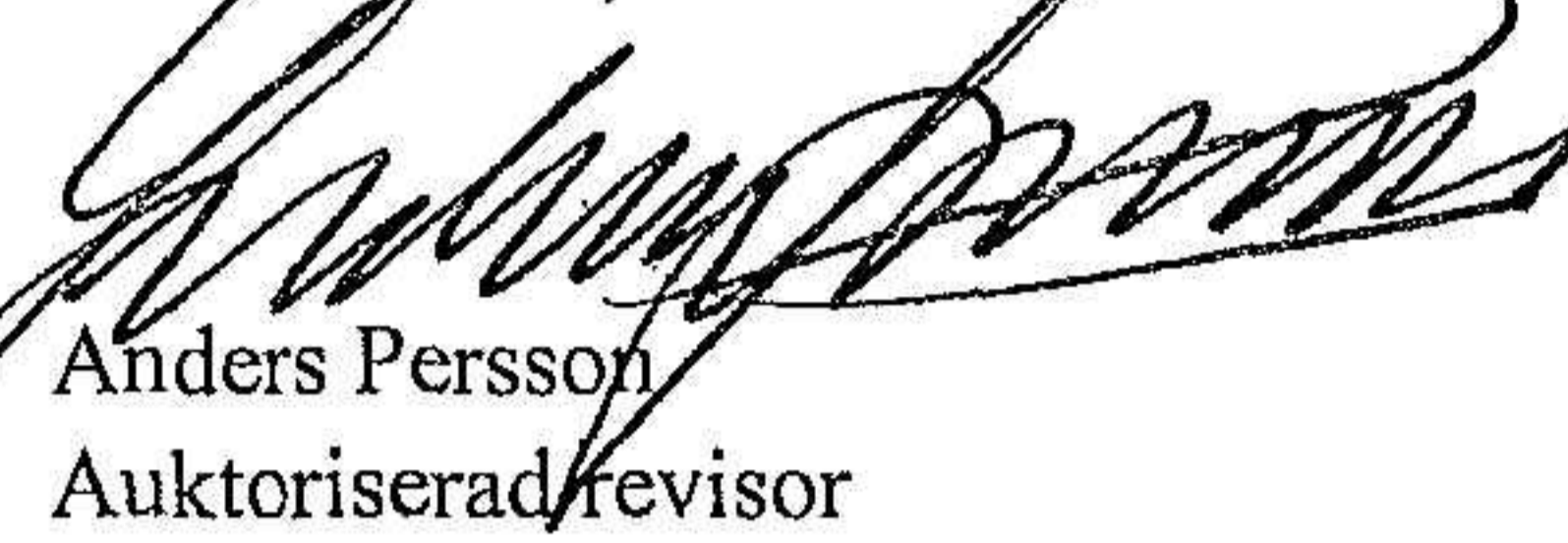
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättnings skyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller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

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder 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.

Malmö 2025-03-17

Forvis Mazars AB



Anders Persson  
Auktoriserad revisor