

# ÅRSREDOVISNING

för

## Vestia Construction Group AB

Org.nr. 556380-7279

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- kassaflödesanalys	6
- noter	7
- underskrifter	13

Undertecknad styrelseledamot i Vestia Construction Group AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 5 april 2024.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Möln dal 2024-04-19



Christian Wieland

# ÅRSREDOVISNING

för

## Vestia Construction Group AB

Org.nr. 556380-7279

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	14

# Vestia Construction Group AB

Org.nr. 556380-7279

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Hög inflation och ett högt ränteläge har påverkat antalet nystartade projekt under 2023. Många konkurrenter i branschen har upplevt ett utmanande år. För Vestias del har bolaget hanterat marknadssituationen väl och presterar i nivå med rekordåret 2022. Bolagets position som den ledande partneringentreprenören har förstärkts ytterligare och Vestia har fortsatt branschens nöjdaste kunder.

#### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget bedriver byggentreprenadsverksamhet.

#### Säte

Företagets säte är Mölndal.

#### Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Vestia Group AB, org nr 559071-6022 med säte i Mölndal som i sin tur ägs av Vestia TopCo AB, org nr 559303-4852, säte Stockholm. Slutliga huvudägarna (cirka 62%) är Ratos AB, org nr 556008-3585, säte Stockholm.

#### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets framtida strategiska plan gäller fortsatt, med endast mindre justeringar fram till 2027. Kommande räkenskapsår kommer att bli något mer utmanande då flera av bolagets större projekt nyligen har färdigställts. Orderstocken har fyllts på med nya projekt som ger bolaget en bra position år 2025-2026.

#### Hållbarhetsupplysning

Företaget är ett dotterföretag till Ratos AB (publ), org nr 556008-3585, med säte i Stockholm. Ratos AB (publ) upprättar en hållbarhetsrapport som omfattar Vestia Construction Group AB. Ratos hållbarhetsrapport finns publicerad på <http://www.ratos.com>. Med hänvisning till ÅRL 6 kap 10§ upprättar Vestia Construction Group AB därför inte någon hållbarhetsrapport.

### Flerårsöversikt\*

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2023	2021/2022 (18 mån)	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	1 368 076	2 062 888	746 051	438 533	464 725
Res. efter finansiella poster	66 638	115 905	33 413	22 732	31 064
Balansomslutning	377 636	429 291	213 350	137 291	146 718
Soliditet (%)	23,53	23,31	12,28	27	24

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

2024051508376

	<b>Aktiekapital</b>	<b>Reservfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Summa eget kapital</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	8 074 117	91 892 479	100 086 596
Utdelning			-64 000 000	0	-64 000 000
Balanseras i ny räkning			91 892 479	-91 892 479	0
Årets resultat				52 791 829	52 791 829
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	35 966 596	52 791 829	88 878 425

**Resultatdisposition**

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	35 966 596
årets vinst	52 791 829
	<u>88 758 425</u>

Styrelsen föreslår att

till aktieägarna utdelas	40 000 000
i ny räkning överföres	48 758 425
	<u>88 758 425</u>

**Förslag till beslut om vinstutdelning**

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 40 000 000,00 kr. vilket motsvarar 40 000,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamheten så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2021-07-01 2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	3	1 368 075 594	2 062 887 734
Övriga rörelseintäkter	4	117 916	7 294 667
		<u>1 368 193 510</u>	<u>2 070 182 401</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-1 165 166 039	-1 756 002 878
Övriga externa kostnader	5, 6	-38 355 669	-75 854 132
Personalkostnader	7	-95 052 744	-122 791 203
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-41 631	0
Övriga rörelsekostnader		-6 249 990	0
		<u>-1 304 866 073</u>	<u>-1 954 648 213</u>
<b>Rörelseresultat</b>		63 327 437	115 534 188
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 460 497	449 933
Räntekostnader och liknande resultatposter		-149 811	-79 255
		<u>3 310 686</u>	<u>370 678</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		66 638 123	115 904 866
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av avskrivningar utöver plan		21 080	0
		<u>21 080</u>	<u>0</u>
<b>Resultat före skatt</b>		66 659 203	115 904 866
Skatt på årets resultat	8	-13 867 374	-24 012 387
<b>Årets resultat</b>		<u>52 791 829</u>	<u>91 892 479</u>

2024051508377

# Vestia Construction Group AB

Org.nr. 556380-7279

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

##### Summa anläggningstillgångar

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Upparbetad men ej fakturerad intäkt

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

##### Kassa och bank

Kassa och bank

##### Summa kassa och bank

##### Summa omsättningstillgångar

### SUMMA TILLGÅNGAR

Not

2023-12-31

2022-12-31

0

0

0

155 564 382

19 166 031

2 037

21 183 292

20 199 914

216 115 656

161 519 931

161 519 931

377 635 587

377 635 587

258 821 760

6 319 252

6 885 840

47 864 562

20 277 214

340 168 628

89 080 460

89 080 460

429 249 088

429 290 719

2024051508378

# Vestia Construction Group AB

Org.nr. 556380-7279

## BALANSRÄKNING

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Aktiekapital	12	100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat		35 966 596	8 074 117
Årets resultat		52 791 829	91 892 479
		<u>88 758 425</u>	<u>99 966 596</u>

##### Summa eget kapital

88 878 425      100 086 596

##### Obeskattade reserver

Akkumulerade avskrivningar utöver plan		0	21 080
Summa obeskattade reserver		<u>0</u>	<u>21 080</u>

##### Avsättningar

Övriga avsättningar	13	10 591 129	21 227 064
Summa avsättningar		<u>10 591 129</u>	<u>21 227 064</u>

##### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		122 726 980	180 577 946
Aktuella skatteskulder		21 479 480	16 663 539
Övriga skulder		23 825 329	37 851 969
Fakturerad men ej upparbetad intäkt	10	75 024 102	39 596 332
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	35 110 142	33 266 193
Summa kortfristiga skulder		<u>278 166 033</u>	<u>307 955 979</u>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**377 635 587**      **429 290 719**

2024051508379

# Vestia Construction Group AB

Org.nr. 556380-7279

## KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2021-07-01 2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		63 327 437	115 534 188
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	16	-10 594 304	3 975 191
Erhållen ränta m.m.		3 460 497	449 933
Erlagd ränta		-149 811	-79 255
Betald inkomstskatt		-9 051 433	-7 099 595
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<u>46 992 386</u>	<u>112 780 462</u>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		103 257 379	-153 351 082
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		20 795 594	-47 072 334
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-57 850 967	90 123 300
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		23 245 079	38 041 201
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<u>136 439 471</u>	<u>40 521 547</u>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Utbetald utdelning		-64 000 000	-18 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<u>-64 000 000</u>	<u>-18 000 000</u>
<b>Förändring av likvida medel</b>		72 439 471	22 521 546
Likvida medel vid årets början		89 080 460	66 558 914
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	17	<u>161 519 931</u>	<u>89 080 460</u>

2024051508380

## 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.

#### *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*

Entreprenaduppdrag på löpande räkning vinstavräknas i takt med att arbetet utförs.

Entreprenaduppdrag till fast pris vinstavräknas i takt med att arbetet utförs. Det innebär att intäkter redovisas med utgångspunkt från färdigställandegraden. Färdigställandegraden beräknas som nedlagda projektkostnader i relation till beräknade projektkostnader för hela entreprenaden. För uppdrag där utfallet inte kan beräknas på ett tillfredställande sätt redovisas en intäkt som motsvarar nedlagda kostnader. Befarade förluster kostnadsförs så snart de är kända.

#### *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
Inventarier, verktyg och installationer	5

#### *Finansiella instrument*

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde.

Kortfristiga fordringar redovisas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Kortfristiga skulder, vilka förväntas bli reglerade inom 12 månader, redovisas till nominellt belopp.

#### *Leasing*

Operationella leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

#### *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.

#### *Avsättningar*

Avsättningar redovisas när bolaget har eller kan anses ha en förpliktelse som ett resultat av en inträffad händelse och det är sannolikt att utbetalningar kommer att krävas för att fullgöra förpliktelsen. En förutsättning är att det går att göra en tillförlitlig uppskattning av det belopp som ska utbetalas.

## NOTER

*Ersättningar till anställda*

## Pensioner

Bolagets pensionsplaner för ersättning efter avslutad anställning omfattar både avgiftsbestämda och förmånsbestämda pensionsplaner. I avgiftsbestämda planer betalar företaget fastställda avgifter till en separat juridisk enhet. När avgiften är betalad har företaget inga ytterligare förpliktelser. I förmånsbestämda planer beräknas skulden och avgiften med hänsyn till bland annat bedömda framtida löneökningar och inflation. Samtliga pensionsplaner redovisas som avgiftsbestämda planer vilket innebär att erlagd premie redovisas som kostnad i takt med att pensionen tjänas in.

*Fordringar och skulder i utländsk valuta*

Monetära fordringar och skulder i utländsk valuta har räknats om till balansdagens kurs.

Valutakursdifferenser som uppkommer vid reglering eller omräkning av monetära poster redovisas i resultaträkningen det räkenskapsår de uppkommer, antingen som en rörelsepost eller som en finansiell post utifrån den underliggande affärshändelsen.

**Not 2 Uppskattningar och bedömningar**

För att upprätthålla finansiella rapporter gör företagsledningen bedömningar och uppskattningar som påverkar de redovisade beloppen av tillgångar och skulder, intäkter och kostnader. Verkligt utfall kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. De uppskattningar och antaganden som kan komma att leda till risk för väsentliga justeringar i redovisade värden är främst beräkningen av det påslag som utgår enligt avtal på nedlagda kostnader.

<b>Not 3 Inköp och försäljning inom koncernen</b>	<b>2023</b>	<b>2021/2022</b>
Andel av försäljningen som avser koncernföretag	0,44%	0,20%
Andel av inköpen som avser koncernföretag	0,17%	0%

<b>Not 4 Övriga rörelseintäkter</b>	<b>2023</b>	<b>2021/2022</b>
<i>Övriga rörelseintäkter uppdelade på intäktsslag</i>		
Lönebidrag	21 316	205 121
Försäkringsersättning	96 600	625 476
Intäkt från tidigare delägare	0	5 763 367
Övriga intäkter	0	700 703
	<hr/> 117 916	<hr/> 7 294 667

**NOTER**

**Not 5 Leasingavtal - Operationell leasing leasetagare** **2023** **2021/2022**

Under året har företags leasingavgifter uppgått till **4 595 277** **4 250 449**

Framtida minimileasingavgifter för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

Inom 1 år	850 908	1 857 069
Mellan 2 till 5 år	5 741 223	2 088 405
	<u>6 592 131</u>	<u>3 945 474</u>

**Not 6 Ersättning till revisorer** **2023** **2021/2022**

*Ernst & Young AB*

Revisionsuppdrag	353 600	375 000
	<u>353 600</u>	<u>375 000</u>

Med revisionsuppdrag avses revisors arbete för den lagstadgade revisionen och med revisionsverksamhet olika typer av kvalitetssäkringstjänster. Övriga tjänster är sådant som inte ingår i revisionsuppdrag, revisionsverksamhet eller skatterådgivning.

**Not 7 Personal** **2023** **2021/2022**

*Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	97	94
<i>varav kvinnor</i>	20	17
<i>varav män</i>	77	77

2024051508383

## NOTER

**Löner, ersättningar m.m.**

Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:

## Styrelsen och VD:

Löner och ersättningar	3 720 000	4 732 719
Pensionskostnader	1 082 865	1 434 015
	<u>4 802 865</u>	<u>6 166 734</u>

## Övriga anställda:

Löner och ersättningar	57 660 891	74 885 653
Pensionskostnader	6 708 809	9 219 673
	<u>64 369 700</u>	<u>84 105 326</u>

Sociala kostnader	21 814 267	27 949 949
-------------------	------------	------------

Summa styrelse och övriga	<u>90 986 832</u>	<u>118 222 009</u>
---------------------------	-------------------	--------------------

**Könsfördelning i styrelse och företagsledning**

Antal styrelseledamöter	3	3
varav kvinnor	0	0
varav män	3	3

**Pensionsförpliktelser**

VD har en uppsägningstid med lön i 6 månader oavsett vem som säger upp VD avtalet. Därutöver ett avgångsvederlag om ytterligare 6 mån om uppsägningen sker av bolaget. Ingen ersättning utgår alls om bolaget avskedar VD på grund av grovt åsidosättande eller grovt brott.

Not 8 Skatt på årets resultat	2023	2021/2022
Aktuell skatt	-13 867 374	-24 012 387
Summa redovisad skatt	<u>-13 867 374</u>	<u>-24 012 387</u>
<b>Avstämning av effektiv skatt</b>		
Resultat före skatt	66 659 203	115 904 866
Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-13 731 796	-23 876 402
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	-142 116	-137 243
Ej skattepliktiga intäkter	6 538	1 258
Summa redovisad skatt	<u>-13 867 374</u>	<u>-24 012 387</u>

**NOTER**

2024051508385

<b>Not 9 Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	386 306	386 306
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	386 306	386 306
Ingående avskrivningar	-344 675	-344 675
Årets avskrivningar	-41 631	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-386 306	-344 675
Utgående redovisat värde	0	41 631

<b>Not 10 Fakturerad men ej upparbetad intäkt</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Upparbetade intäkter	-1 016 421 253	-1 450 326 113
Fakturerade belopp	1 091 445 355	1 489 922 445
	75 024 102	39 596 332

<b>Not 11 Förutbetalda kostnader</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Förutbetalda hyreskostnader	346 779	390 698
Förutbetalda försäkringspremier	658 349	488 128
Upplupna intäkter	18 950 682	19 159 000
Upplupna kostnader	244 104	239 388
	20 199 914	20 277 214

**Not 12 Upplysningar om aktiekapital**

	<b>Antal aktier</b>	<b>Kvotvärde per aktie</b>
Antal/värde vid årets ingång	1 000	100,00
Antal/värde vid årets utgång	1 000	100,00

<b>Not 13 Övriga avsättningar</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Redovisat värde vid årets början	21 227 064	17 251 873
Årets avsättningar	4 185 000	3 975 191
Återföring avsättningar	-14 820 935	0
Redovisat värde vid årets slut	10 591 129	21 227 064

Avsättningarna består av tre olika delar:

- Krav på färdigställda projekt
- Projekt där bolaget erhållit förskott på garantierna
- Allmänna garantier i entreprenader som har slutförts

**NOTER**

2024051508386

<b>Not 14 Upparbetad men ej fakturerad intäkt</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fakturerade belopp	-297 604 175	-415 658 918
Upparbetade intäkter	318 787 467	463 523 480
	<u>21 183 292</u>	<u>47 864 562</u>
 <b>Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	 <b>2023-12-31</b>	 <b>2022-12-31</b>
Upplupna löner	517 500	1 580 000
Upplupna semesterlöner	7 624 819	6 388 465
Upplupna sociala avgifter	3 989 333	3 905 992
Upplupna projektkostnader	18 048 269	18 523 000
Upplupna revisionskostnader	426 700	372 000
Upplupen löneskatt	4 271 521	2 496 736
Övriga kostnader	232 000	0
	<u>35 110 142</u>	<u>33 266 193</u>
 <b>Not 16 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>	 <b>2023-12-31</b>	 <b>2022-12-31</b>
Avskrivningar	41 631	0
Avsättningar	-10 635 935	3 975 191
	<u>-10 594 304</u>	<u>3 975 191</u>
 <b>Not 17 Likvida medel</b>	 <b>2023-12-31</b>	 <b>2022-12-31</b>
Kassa och bank	22 515 826	18 638 213
Koncernkonto	139 004 105	70 442 248
	<u>161 519 931</u>	<u>89 080 461</u>
 <b>Not 18 Disposition av vinst eller förlust</b>		
Förslag till disposition av bolagets vinst		
Till årsstämman förfogande står		
balanserad vinst	35 966 596	
årets vinst	52 791 829	
	<u>88 758 425</u>	
Styrelsen föreslår att		
till aktieägarna utdelas	40 000 000	
i ny räkning överföres	48 758 425	
	<u>88 758 425</u>	

## **NOTER**

### **Not 19 Koncernförhållanden**

Bolaget är dotterbolag till Vestia Group AB, org.nr. 559071-6022, säte Mölndal som i sin tur ägs av Vestia TopCo AB, org nr 559303-4852, säte Stockholm, slutliga ägarna är Ratos AB, org nr 556008-3585, säte Stockholm.

Övergripande koncernredovisning upprättas av: Ratos AB, org.nr. 556008-3585, säte Stockholm.

### **Not 20 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Göteborg

Våra underskrifter har skett det datum som framgår av våra elektroniska signtarurer

Christian Johansson Gebauer  
Ordförande

Martin Ahlström  
Styrelseledamot

Christian Wieland  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av vår elektroniska signering

Ernst & Young Aktiebolag

Michaela Nilsson  
Auktoriserad revisor

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## Underskrift 1

Namn: Martin Ahlström  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-03-25 16:26:31 GMT+01:00  
Transaktions-ID: 46af2711982a46dcbb123e195ccd0198

## Underskrift 2

Namn: Christian Wieland  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-03-26 17:01:05 GMT+01:00  
Transaktions-ID: af85f63a1d174a47b79d4403ec48b0ec

## Underskrift 3

Namn: Christian Johansson Gebauer  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-03-27 08:05:04 GMT+01:00  
Transaktions-ID: 9daa0a4dfbf245d7bec3627ae67e0730

## Underskrift 4

Namn: Michaela Nilsson  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-03-28 17:55:06 GMT+01:00  
Transaktions-ID: 448d3151b1364cdebc4b30308dbe4728



Building a better  
working world

2024051508389

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vestia Construction Group AB, org.nr 556380-7279

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vestia Construction Group AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vestia Construction Group 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 Vestia Construction Group 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.

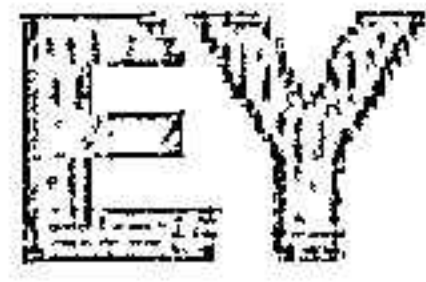
#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens 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 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.



Building a better  
working world

2024051508390

## 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 av Vestia Construction Group 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 ledamöter och verkställande direktören 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 Vestia Construction Group 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 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 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.

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

Göteborg det datum som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Michaela Nilsson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

2024051508591

## Michaela Sofia Therése Nilsson

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Ernst & Young AB

Serienummer: 19860306xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-28 16:58:29 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>