

Årsredovisning
för
Vängåvan Fastigheter Pan 5 AB
556971-2960

Räkenskapsåret
2024-07-01 – 2025-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Vängåvan Fastigheter Pan 5 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 27 november 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sundsvall den 27 november 2025



Omar Barsom

Årsredovisning

för

Vängåvan Fastigheter Pan 5 AB

556971-2960

Räkenskapsåret

2024-07-01 – 2025-06-30

Styrelsen för Vängåvan Fastigheter Pan 5 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Vängåvan Fastigheter Pan 5 AB äger och förvaltar fastigheter samt bedriver hyresverksamhet i centrala Sundsvall.

I slutet av juni 2020 blev bolaget uppköpt i sin helhet av Vängåvan Fastigheter AB (556900-7973). Samtidigt ändrades namnet som gäller för fastighetsbolag i den nya koncernen.

Företaget har sitt säte i Sundsvalls kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En av bolagets större hyresgäster har meddelat avflyttning den 30 september 2025. Styrelsen arbetar aktivt för att säkerställa ny uthyrning, och lokalernas attraktiva läge bedöms ge goda förutsättningar för detta.

Bolaget fortsätter sitt arbete med miljöcertifiering som en del av det långsiktiga hållbarhetsarbetet. Processen fortskrider enligt plan.

I övrigt har inga väsentliga händelser inträffat under räkenskapsåret. Förvaltningen har präglats av stabilitet med normala hyresjusteringar och fortsatt låg vakansgrad.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet, resultat och ställning påverkas av flera riskfaktorer och i vissa fall, särskilt avseende fastighetsvärderingar, på bedömningar. De främsta riskerna avser kreditrisk, förändringar i hyresnivåer och uthyrningsgrad, den allmänna kostnadsutvecklingen, räntenivåer samt likviditeten på fastighetsmarknaden.

Styrelsen bedömer att bolagets fastigheter har ett attraktivt läge och att uthyrningsgraden kan upprätthållas även framöver, men noterar samtidigt en viss osäkerhet kopplad till marknadsförutsättningar och finansieringsklimat. Det kan dock inte uteslutas att omsättningen påverkas negativt under nästkommande räkenskapsår till följd av tillfälliga bortfall av hyresintäkter.

Bolaget avser att fortsatt bedriva en stabil verksamhet med uthyrning av lokaler och utveckling av fastigheterna i linje med den långsiktiga strategin.



Ägarförhållanden

Vängåvan Fastigheter Pan 5 AB är ett helägt dotterbolag till Vängåvan Fastigheter AB (556900-7973) som är ett moderbolag i den minsta koncernen. Moderbolaget i den största koncernen är Active Life Assistans Swe AB (556775-1028).

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21 (18 mån)
Nettoomsättning	12 206	9 773	9 076	8 737	12 786
Driftnetto (bruttovinst)	9 981	7 337	6 838	6 034	9 453
Resultat efter finansiella poster	6 283	3 290	3 812	3 445	5 435
Soliditet (%)	28,2	25,8	27,6	25,5	23,3
Redovisat värde fastigheter	87 153	88 538	89 440	89 445	89 288

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	26 596 893	1 707 381	28 354 274
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 707 381	-1 707 381	0
Årets resultat			2 059 403	2 059 403
Belopp vid årets utgång	50 000	28 304 274	2 059 403	30 413 677

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	28 304 275
årets vinst	2 059 403
	30 363 678
disponeras så att i ny räkning överföres	30 363 678
	30 363 678

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

2025120100149

Resultaträkning	Not	2024-07-01	2023-07-01
	1	-2025-06-30	-2024-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Hysesintäkter		12 205 746	9 773 374
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		12 205 746	9 773 374
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-2 225 182	-2 436 616
Central administration	2	-217 981	-173 488
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 384 302	-1 235 896
		-3 827 465	-3 846 000
Rörelseresultat		8 378 281	5 927 374
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 362	1 006
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 096 488	-2 638 493
		-2 095 126	-2 637 487
Resultat efter finansiella poster		6 283 155	3 289 887
Bokslutsdispositioner	3	-3 749 325	-1 028 700
Resultat före skatt		2 533 830	2 261 187
Skatt på årets resultat	4	-474 427	-553 806
Årets resultat		2 059 403	1 707 381



Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	87 153 257	88 537 559
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		295 140	295 140
		87 448 397	88 832 699
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	34 282 510	33 375 750
Summa anläggningstillgångar		121 730 907	122 208 449
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	196 989
Aktuella skattefordringar		25 561	0
Övriga fordringar		56 767	47 560
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		72 805	116 315
		155 133	360 864
<i>Kassa och bank</i>		1 309 624	862 432
Summa omsättningstillgångar		1 464 757	1 223 296
SUMMA TILLGÅNGAR		123 195 664	123 431 745



2025120100150

2025120100151

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		28 304 275	26 596 893
Årets resultat		2 059 403	1 707 381
		30 363 678	28 304 274
Summa eget kapital		30 413 678	28 354 274
Obeskattade reserver	8	5 495 775	4 456 614
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	9	2 379 521	2 547 294
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	75 784 000	77 370 000
Skulder till koncernföretag		4 604 318	5 766 016
Summa långfristiga skulder		80 388 318	83 136 016
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	1 586 000	1 586 000
Leverantörsskulder		153 857	200 903
Aktuella skatteskulder		0	5 990
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 778 515	3 144 654
Summa kortfristiga skulder		4 518 372	4 937 547
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		123 195 664	123 431 745



Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Förskottsbetalda hyresintäkter redovisas som upplupna kostnader och förutbetalda intäkter.

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.

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. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1-10%
Hyresgästanpassningar	kontraktperioden
Byggnadsinventarier	2-7%

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.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.



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.

Samtliga finansiella instrument värderas och redovisas utifrån verkligt värde i enlighet med reglerna i kapitel 12 i BFNAR 2012:1 (K3).

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 netto redovisas 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.

Personal

Bolaget har varken under innevarande räkenskapsår eller föregående räkenskapsår haft några anställda och haft ej heller utbetalt några löner eller andra ersättningar, varför personalkostnader saknas.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.



Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Driftnetto (bruttovinst)

Med bruttovinst avses nettoomsättning minus kostnad såld vara.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Redovisat värde fastigheter

Företagets samlade tillgångar.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 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.

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Ernst & Young AB		
Revisionsuppdrag	-21 358	-25 000
	-21 358	-25 000



2025120100155

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Avsättning till periodiseringsfond	-1 039 161	-1 028 700
Lämnade koncernbidrag	-2 710 164	0
	-3 749 325	-1 028 700

Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-642 200	-635 751
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	167 773	81 945
Totalt redovisad skatt	-474 427	-553 806

Avstämning av effektiv skatt

	2024-07-01 -2025-06-30		2023-07-01 -2024-06-30	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		2 533 830		2 261 187
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-521 969	20,60	-465 805
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader		-142 636		-151 653
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter		281		207
Skatteeffekt avseende temporära skillnader		167 773		81 945
Skatteeffekt schablonintäkt på periodiseringsfond		-17 993		-18 500
Skatteeffekt av negativt räntenetto tidigare år		40 117		0
Redovisad effektiv skatt	18,72	-474 427	24,49	-553 806

2025120100156

Not 5 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	97 468 685	97 135 248
Inköp	0	333 437
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	97 468 685	97 468 685
Ingående avskrivningar	-8 931 126	-7 695 228
Årets avskrivningar	-1 384 302	-1 235 898
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 315 428	-8 931 126
Utgående redovisat värde	87 153 257	88 537 559
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	87 153 257	88 537 560
Verkligt värde	135 000 000	135 000 000

Förvaltningsfastigheternas verkliga värde uppgick i april 2023 till 135 000 tkr. Det verkliga värdet har bedömts av externa, oberoende fastighetsvärderare, med relevanta, professionella kvalifikationer och med erfarenhet av området samt kategori av fastigheter som värderats. Värdet för fastigheterna har bedömts med stöd av en marknadsanpassad kassaflödesmetod (Cash-flow) som är att betrakta som en specialvariant av direktavkastningsmetoden men med möjlighet att under tid kunna korrigera för inkomst-/kostnadsförändringar. Värdet härleds som summan av nuvärdet av respektive års driftnetto samt nuvärdet av fastighetens restvärde vid kalkylperiodens utgång. Restvärdet ges av det prognostiserade driftnettot första året efter kalkylperiodens slut i förhållande till ett marknadsmässigt uppskattat direktavkastningskrav.

Extern värdering görs vid behov. Ledningen bedömer att fastigheternas verkliga värde år 2025 uppgår till 135 000 000 kronor. Beräkningen baseras på samma värderingsmetod som användes år 2023 av externa värderare, dvs i enlighet med en marknadsanpassad kassaflödesmetod (Cash-flow) som beskrivs ovan.

Det förekommer inga begränsningar i rätt att sälja någon av förvaltningsfastigheterna eller att disponera hyresintäkterna och ersättning vid avyttring.



2025120100157

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	33 375 750	10 641 000
Tillkommande fordringar	4 425 000	22 734 750
Avgående fordringar	-3 518 240	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 282 510	33 375 750
Utgående redovisat värde	34 282 510	33 375 750

Not 7 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	500	500
	500	

Not 8 Obeskattade reserver

	2025-06-30	2024-06-30
Periodiseringsfond 2021	1 424 000	1 424 000
Periodiseringsfond 2022	1 082 000	1 082 000
Periodiseringsfond 2023	921 914	921 914
Periodiseringsfond 2024	1 028 700	1 028 700
Periodiseringsfond 2025	1 039 161	0
	5 495 775	4 456 614
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	17 994	18 501

Not 9 Uppskjuten skatteskuld

Uppskjuten skatteskuld hänför sig till fastigheter:

	2025-06-30	2024-06-30
Belopp vid årets ingång	2 547 294	2 629 239
Årets avsättningar	-167 773	-81 945
Belopp vid årets utgång	2 379 521	2 547 294



Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 77 370 000 kronor (78 956 000) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-06-30	2024-06-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	75 784 000	77 370 000
	75 784 000	77 370 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 586 000	1 586 000
	1 586 000	1 586 000

Not 11 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	69 867 750	71 026 000
	69 867 750	71 026 000

Not 12 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Active Life Assistans Swe AB med organisationsnummer 556775-1028 med säte i Sundsvalls kommun.

Not 13 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Not 14 Ställda säkerheter

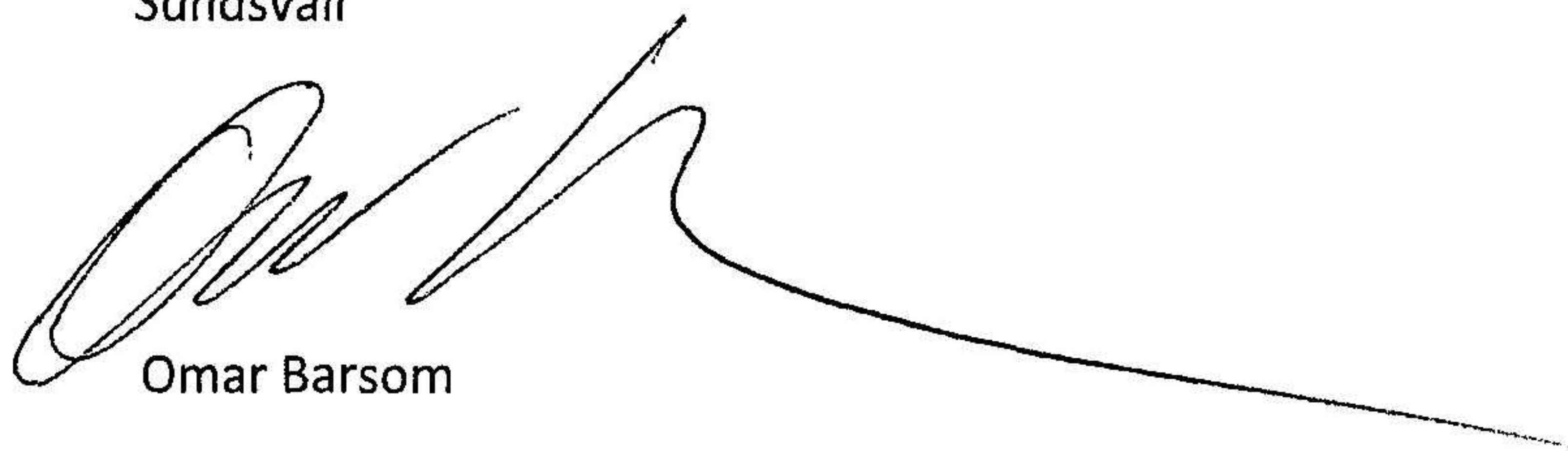
	2025-06-30	2024-06-30
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	81 000 000	81 000 000
	81 000 000	81 000 000



2025120100159

Årsredovisningen beslutades den 15 september 2025

Sundsvall



Omar Barsom

2025-11-27

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27 november 2025

Ernst & Young Aktiefbolag



Charlott Bouvin
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:
Robinvikensson



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vängåvan Fastigheter Pan 5 AB, org.nr 556971-2960

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vängåvan Fastigheter Pan 5 AB för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vängåvan Fastigheter Pan 5 ABs finansiella ställning per den 30 juni 2025 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 Vängåvan Fastigheter Pan 5 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 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

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 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 det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Vängåvan Fastigheter Pan 5 AB för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Vängåvan Fastigheter Pan 5 AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens 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 styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

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

Som en del av en revision enligt god 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 revisioner av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Sundsvall den 27 november 2025

Ernst & Young AB

Charlotte Bouvin
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:
 Robin Eriksson