

K O P I A

2024062029651

Årsredovisning för

# Vagnbodens Fastighets AB

556703-9812

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-12
Underskrifter	12

2024-06-14

Jag intygar att denna kopia stämmer  
med originalet

//  
Nancy Magnusson  
VD

507

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Vagnbodens Fastighets AB, 556703-9812, med säte i Västerås, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Allmänt om verksamheten

Vagnboden Fastighets AB äger och förvaltar fastigheterna Gårdstunet 2 och 3 i Västerås. Anläggningen består av lokaler avsedda för företagsverksamhet. Lokalerna är uthyrda till fyra externa entreprenörer. Vidare äger och bedriver bolaget träning, uppfödning och tävlingsverksamhet med hästar.

### Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterbolag till Kvarnvreten Fastighets AB, org nr 556102-6948 med säte i Västerås. Kvarnvreten Fastighets AB ingår i en koncern där Kvarnvretengruppen AB, org nr 556959-1216 med säte i Västerås, upprättar koncernredovisning för den största koncernen. Vagnboden Fastighets AB är moderbolag till Gårdstunet Fastighets AB.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	Belopp i Tkr 2019-12-31
Nettoomsättning, tkr	7 478	6 925	7 054	6 450	4 843
Rörelseresultat, tkr	-260	-1 383	-1 341,1	-1 581,7	189,9
Soliditet %	0,8	1,4	2,2	2,9	3,7

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget bytt revisor till Sandra Viberg, KPMG.

Bolaget har per 2022-12-12 nystartat dotterbolag Gårdstunet Fastighets AB, org. nr 559411-5015. Dotterbolaget ska äga och förvalta fast egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Under året har bolaget sålt fastigheten, Gårdstunet 1, för 5 390 000 kr till dotterbolaget Gårdstunet Fastighets AB, org. nr 559411-5015.

### Förväntad framtida utveckling

Efterfrågan för lokaler är idag stort och det finns inget som tyder på att efterfrågan kommer avta i framtiden. Med bolagets ägare som har erfarenhet av fastighetsförvaltning, skötsel och byggverksamhet ser bolaget positivt på framtiden.

## Eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100		230
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			-131
<b>Vid årets slut</b>	<b>100</b>		<b>99</b>

## Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 99 580, disponeras enligt följande:

	Belopp i Tkr
Balanseras i ny räkning	100
<b>Summa</b>	<b>100</b>

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

2024062029653

## Resultaträkning

Belopp i Tkr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Nettoomsättning	2	7 478	6 925
Övriga rörelseintäkter		677	98
		<u>8 155</u>	<u>7 023</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-1 070	-1 440
Övriga externa kostnader		-2 392	-2 587
Personalkostnader	3	-4 010	-3 495
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-943	-883
		<u>-260</u>	<u>-1 382</u>
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	1	9
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-1	-1
		<u>-260</u>	<u>-1 374</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>			
Bokslutsdispositioner	6	72	1 197
		<u>-188</u>	<u>-177</u>
<b>Resultat före skatt</b>			
Skatt på årets resultat	7	57	24
		<u>-131</u>	<u>-153</u>
<b>Årets resultat</b>			

2024062029654

507

## Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	8	14 915	20 040
Inventarier, verktyg och installationer	9	1 249	1 525
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	198	198
		<u>16 362</u>	<u>21 763</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	11	25	-
Fordringar hos koncernföretag		517	517
Andra långfristiga värdepappersinnehav		1	1
Uppskjuten skattefordran		174	143
		<u>717</u>	<u>661</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>17 079</u>	<u>22 424</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		638	505
Fordringar hos koncernföretag		5 621	-
Aktuell skattefordran		98	76
Övriga fordringar		-	244
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		109	73
		<u>6 466</u>	<u>898</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>6 466</u>	<u>898</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>23 545</u>	<u>23 322</u>

2024062029655

601

## Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
		<u>100</u>	<u>100</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		230	383
Årets resultat		-131	-153
		<u>99</u>	<u>230</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>199</u>	<u>330</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	12	7 900	7 972
		<u>7 900</u>	<u>7 972</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		567	682
Skulder till koncernföretag		13 550	13 371
Övriga kortfristiga skulder		278	57
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 051	910
		<u>15 446</u>	<u>15 020</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>23 545</u>	<u>23 322</u>

2024062029656

881

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i Tkr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

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

#### **Värderingsprinciper m m**

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

#### **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.

#### **Tillkommande utgifter**

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För byggnaden har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

#### **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>	<i>År</i>
Byggnader	10-80
Inventarier, verktyg och installationer	5

Byggnaden består av ett antal komponenter. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark, var nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

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

- Stomme och grund 50 år
- Stomkompletteringar/innerväggar 50 år
- Yttertak 40 år
- Fasad 25-50 år
- Inre ytskikt 15 år
- Kök, badrum, golv 20-30 år
- Installation, ventilation 30-40 år

### **Leasing - leasegivare**

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

### **Operationella leasingavtal**

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive första förhöjd hyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som intäkt linjärt över leasingperioden.

### **Finansiella tillgångar och skulder**

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i all väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Klassificering och värdering

Finansiella tillgångar och skulder har klassificerats i olika värderingskategorier i enlighet med kapitel 11 i BFNAR 2012:1. Klassificeringen i olika värderingskategorier ligger till grund för hur de finansiella instrumenten ska värderas och hur värdeförändringar ska redovisas.

Värdering av finansiella tillgångar

Kundfordringar redovisas till det belopp som beräknas inflyta, dvs efter avdrag för osäkra fordringar.

Värdering av finansiella skulder

Lån samt övriga finansiella skulder, tex leverantörsskulder, ingår i denna kategori. Skulderna värderas till upplupet anskaffningsvärde.

### **Ersättningar till anställda**

Ersättning utgörs av lön, soc avg, betald semester, betald sjukfrånvaro och sjukvård. Ersättningar redovisas som en kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut ersättning.

Planer för ersättningar efter avslutad anställning klassificeras som antingen avgiftsbestämda eller förmånsbestämda. Vid avgiftsbestämda planer betalas fastställda avgifter till ett annat företag, försäkringsföretag, och har inte längre någon förpliktelse till den anställde när avgiften är betald.

Storleken på den anställdes ersättningar efter avslutad anställning är beroende av de avgifter som har betalats och den kapitalavkastning som avgifterna ger.

2024062029658

### Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

### Intäkter

Hysesintäkterna redovisas i den period hyrorna avser. Övriga intäkter redovisas i den period intäkterna uppkommer.

### Koncernbidrag och aktieägartillskott

Huvudregel för redovisning av koncernbidrag enligt 35 kap. inkomstskattelagen (1999:1229).

Koncernbidrag som erhållits redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

### Not 2 Operationell leasing - leasegivare

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<i>Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal:</i>		
Inom ett år	3 497	2 961
Mellan ett och fem år	10 889	3 045
Senare än fem år	-	-
	14 386	6 006

### Not 3 Anställda och personalkostnader

#### Medelantalet anställda

	2023-01-01- 2023-12-31	Varav män	2022-01-01- 2022-12-31	Varav män
Sverige	5	2	5	2
<b>Totalt</b>	<b>5</b>	<b>2</b>	<b>5</b>	<b>2</b>

5081

**Redovisning av könsfördelning i företagsledning**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Andel kvinnor</i>		
Styrelsen	0%	0%
Övriga ledande befattningshavare	0%	0%

**Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelse och VD	725	682
Övriga anställda	1 750	1 652
<b>Summa</b>	<b>2 475</b>	<b>2 334</b>
Sociala kostnader	1 223	1 058
(varav pensionskostnader)	304	245

Av företagets pensionskostnader avser 243 tkr (f.å. 196 tkr) företagets ledning avseende 1 (1) personer.

**Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ränteintäkter, övriga	1	9
<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>9</b>

**Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, övriga	1	1
<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

**Not 6 Bokslutsdispositioner**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Erhållna koncernbidrag	72	1 197
<b>Summa</b>	<b>72</b>	<b>1 197</b>

**Not 7 Skatt på årets resultat**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Uppskjuten skatt	31	24
Skatt hänförlig till tidigare år	26	-
	<b>57</b>	<b>24</b>

*GAH*

## Not 8 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	26 867	25 163
-Nyanskaffningar	1 697	-
-Pågående arbeten	284	1 704
-Avyttringar och utrangeringar	-4 870	-
-Omklassificeringar	-1 704	-
Vid årets slut	22 274	26 867
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-6 827	-6 380
-Årets avskrivning	-507	-447
Vid årets slut	-7 334	-6 827
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>14 940</b>	<b>20 040</b>
<b>Varav mark</b>	<b>3 954</b>	<b>8 824</b>

## Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	4 261	3 648
-Nyanskaffningar	160	613
	4 421	4 261
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-2 736	-2 300
-Årets avskrivning	-436	-436
	-3 172	-2 736
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 249</b>	<b>1 525</b>

## Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	198	179
Investeringar	-	19
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>198</b>	<b>198</b>

2024062029661

*GMH*

## Not 11 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	-	-
-Förvärv	25	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>25</b>	<b>-</b>

### Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Gårdstunet Fastighets AB, 559411-5015, Västerås	250	100	25
			<b>25</b>

### Rörelseförvärv under räkenskapsåret

Bolaget har per 2022-12-12 nystartat dotterbolag Gårdstunet Fastighets AB, org. nr 559411-5015. Dotterbolaget ska äga och förvalta fast egendom samt därmed förenlig verksamhet.

## Not 12 Skulder till koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	7 900	7 972

## Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	303	336
Upplupen fastighetsskatt	31	31
Upplupna lönekostnader	488	354
Upplupna sociala avgifter	201	159
Övriga interimsskulder	28	32
	<b>1 051</b>	<b>912</b>

## Not 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	9 000	9 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>9 000</b>	<b>9 000</b>

### Eventalförpliktelser

Inga

Inga

### Underskrifter

Västerås 2024-05-22



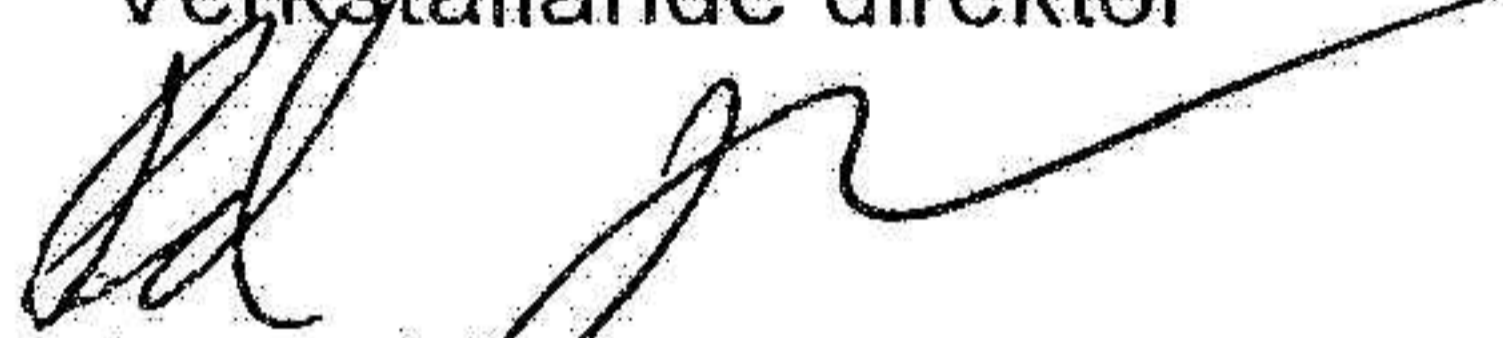
Leif Springare  
Styrelseordförande



Lennart Magnusson  
Ledamot



Marcus Magnusson  
Verkställande direktör



Peter Magnusson  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-22



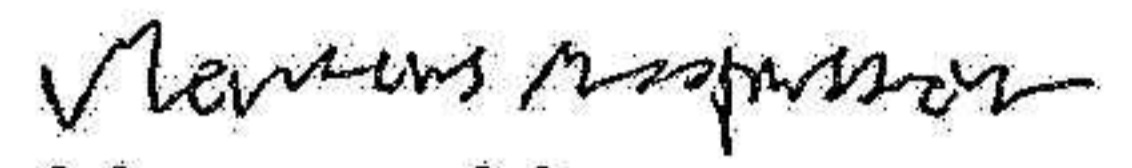
Sandra Viberg  
Auktoriserad revisor

2024062029664

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Vagnbodens Fastighets AB, 556703-9812, intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-05-22. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Västerås 2024-05-22



Marcus Magnusson  
Verkställande direktör

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vagnbodens Fastighets AB, org. nr 556703-9812

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vagnbodens Fastighets AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vagnbodens Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Vagnbodens Fastighets AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens 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

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

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

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

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Vagnbodens Fastighets AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Vagnbodens Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Styrelsens 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot 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.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Västerås den 22 maj 2024



Sandra Viberg  
Auktoriserad revisor