

# Årsredovisning

## Fastighets AB Bröderna Persson

Org.nr 556893-2841

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-01. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Mats Persson, Styrelseledamot

2025-04-07

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen för Fastighets AB Bröderna Persson avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Kristianstad

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget förvaltar aktier i dotterbolag. Bolaget har sitt säte i Kristianstad.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Förvaltnings AB Vantaröd, 556601-7272, med säte i Kristianstad.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-170	-136	-68	-53
Balansomslutning	3 624	3 584	2 856	2 857
Soliditet (%)	4	8	10	12

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	231 501	-6 148	275 353
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-6 148	6 148	0
Årets resultat			-130 665	-130 665
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>225 353</b>	<b>-130 665</b>	<b>144 688</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	225 353
årets förlust	-130 665
	<b>94 688</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	94 688
	<b>94 688</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2024-12-31</b>	<b>-2023-12-31</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-36 135	-35 510
		<b>-36 135</b>	<b>-35 510</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-36 135</b>	<b>-35 510</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-133 930	-100 638
		<b>-133 930</b>	<b>-100 638</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-170 065</b>	<b>-136 148</b>
Bokslutsdispositioner	3	39 400	130 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-130 665</b>	<b>-6 148</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-130 665</b>	<b>-6 148</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<hr/>			
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	2 591 167	2 591 167
Andelar i intresseföretag	5	125 000	125 000
		<b>2 716 167</b>	<b>2 716 167</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 716 167</b>	<b>2 716 167</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		907 400	868 000
Övriga fordringar		2	2
		<b>907 402</b>	<b>868 002</b>
<i>Kassa och bank</i>		868	128
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>908 270</b>	<b>868 130</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 624 437</b>	<b>3 584 297</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<hr/>			
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<hr/>			
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		225 353	231 501
Årets resultat		-130 665	-6 148
		<b>94 688</b>	<b>225 353</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>144 688</b>	<b>275 353</b>
<hr/>			
<i>Långfristiga skulder</i>	6		
Skulder till koncernföretag		3 469 489	3 198 046
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 469 489</b>	<b>3 198 046</b>
<hr/>			
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		0	100 638
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		10 260	10 260
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>10 260</b>	<b>110 898</b>
<hr/>			
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 624 437</b>	<b>3 584 297</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### 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.

#### Andelar i dotterföretag och intresseföretag

Andelar i dotterföretag och intresseföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

#### Kortfristiga fordringar

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

#### Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

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

#### Inkomstskatter

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.

#### Koncernbidrag

Erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

#### Koncernförhållanden

Företaget är moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 2§ upprättas ingen egen koncernredovisning. Det överordnade moderföretaget Förvaltnings AB Vantaröd, organisationsnummer 556601-7272 med säte i Kristianstad upprättar koncernredovisning.

**Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

**Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-133 930	-100 638
	<b>-133 930</b>	<b>-100 638</b>

**Not 3 Bokslutsdispositioner**

	2024	2023
Mottagna koncernbidrag	39 400	130 000
	<b>39 400</b>	<b>130 000</b>

**Not 4 Andelar i koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 591 167	2 591 167
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 591 167</b>	<b>2 591 167</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 591 167</b>	<b>2 591 167</b>

**Not 5 Andelar i intresseföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	125 000	125 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>125 000</b>	<b>125 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>125 000</b>	<b>125 000</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

Bolaget har inga skulder som beräknas förfalla senare än fem år efter balansdagen.

**Not 7 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget ingår i en koncern där det överordnade moderföretaget Förvaltnings AB Vantaröd, organisationsnummer 556601-7272 med säte i Kristianstad upprättar koncernredovisning.

**Not 8 Eventualförpliktelser**

	2024-12-31	2023-12-31
Borgensförbindelser	140 559 750	140 559 750
	<b>140 559 750</b>	<b>140 559 750</b>

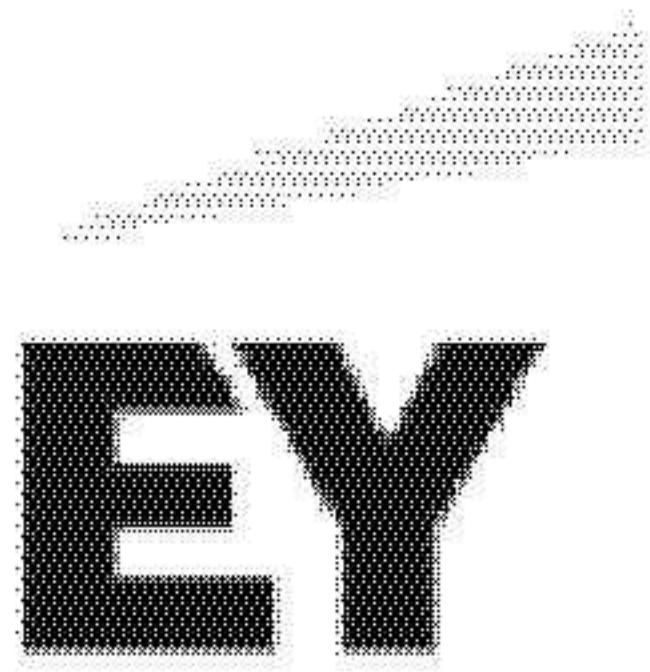
Kristianstad 2025-04-01

*Mats Persson*  
Mats Persson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-01

Ernst & Young AB

*Markus Niléhn*  
Markus Niléhn  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Bröderna Persson, org.nr 556893-2841

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Bröderna Persson för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Bröderna Perssons finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Fastighets AB Bröderna Persson 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, förfälskning, 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 Fastighets AB Bröderna Persson för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Bröderna Persson enligt god revisionssed 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kristianstad den 01 april 2025

Ernst & Young AB

*Markus Nilén*

Markus Nilén

Auktoriserad revisor

# Årsredovisning och koncernredovisning

## Förvaltnings AB Vantaröd

Org.nr 556601-7272

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

## Årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Förvaltnings AB Vantaröd avger härmed följande årsredovisning och koncernredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning koncern	4
Balansräkning koncern	5
Kassaflödesanalys koncern	7
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Styrelsens säte: Kristianstad

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget förvaltar aktier i dotterbolag som i sin tur bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget har sitt säte i Kristianstad.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har kriget mellan Ryssland och Ukraina fortgått. Förvaltnings AB Vantaröd har ingen direkt verksamhet med varken Ryssland eller Ukraina, men koncernen har påverkats av ökad inflation och ökade energikostnader till följd av kriget.

### Flerårsöversikt (tkr)

<b>Koncernen</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	49 205	47 713	45 502	40 744
Resultat efter finansiella poster	-11 499	-8 238	-8 028	-5 148
Soliditet (%)	25	26	27	29
<b>Moderbolaget</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultat efter finansiella poster	-544	-392	-413	-512
Soliditet (%)	23	13	32	51

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

**Förändringar i eget kapital**

<b>Koncernen</b>	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Annat eget kapital inkl. årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	140 531 218	<b>140 631 218</b>
Årets resultat		-11 428 497	<b>-11 428 497</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>129 102 721</b>	<b>129 202 721</b>

<b>Moderbolaget</b>	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 032 990	-392 176	<b>760 814</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-392 176	392 176	<b>0</b>
Årets resultat				705 825	<b>705 825</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>640 814</b>	<b>705 825</b>	<b>1 466 639</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	640 814
årets vinst	705 825
	<b>1 346 639</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 346 639
	<b>1 346 639</b>

<b>Koncernens Resultaträkning</b>	<b>Not 1</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
Nettoomsättning		49 204 943	47 712 601
Övriga rörelseintäkter		40 000	1 156 259
		<b>49 244 943</b>	<b>48 868 860</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-27 709 378	-24 830 270
Personalkostnader	2	-2 150 171	-2 150 635
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-13 481 302	-13 452 693
		<b>-43 340 851</b>	<b>-40 433 598</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>5 904 092</b>	<b>8 435 262</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	3	81 121	88 769
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	424 094	408 467
Räntekostnader och liknande resultatposter		-17 908 143	-17 170 452
		<b>-17 402 928</b>	<b>-16 673 216</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-11 498 836</b>	<b>-8 237 954</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-11 498 836</b>	<b>-8 237 954</b>
Skatt på årets resultat		-93 748	-165 650
Uppskjuten skatt		164 087	164 090
<b>Årets resultat</b>		<b>-11 428 497</b>	<b>-8 239 514</b>

<b>Koncernens Balansräkning</b>	<b>Not 1</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	492 513 184	504 746 791
Inventarier, verktyg och installationer	6	1 072 949	1 210 079
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	76 477	76 477
		<b>493 662 610</b>	<b>506 033 347</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	8	125 000	125 000
Uppskjuten skattefordran	9	852 127	792 070
		<b>977 127</b>	<b>917 070</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>494 639 737</b>	<b>506 950 417</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		399 762	446 511
Aktuella skattefordringar		0	5 123 932
Övriga fordringar		145 179	313 150
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 129 741	1 736 578
		<b>1 674 682</b>	<b>7 620 171</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		5 569 813	5 366 623
<i>Kassa och bank</i>	10	15 626 886	13 383 915
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>22 871 381</b>	<b>26 370 709</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>517 511 118</b>	<b>533 321 126</b>

<b>Koncernens Balansräkning</b>	<b>Not 1</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
-------------------------------------	------------------	-------------------	-------------------

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

*Eget kapital*

*Eget kapital hänförligt till moderföretagets  
aktieägare*

Aktiekapital		100 000	100 000
Annat eget kapital inklusive årets resultat		129 102 721	140 531 219
<b>Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare</b>		<b>129 202 721</b>	<b>140 631 219</b>

<b>Summa eget kapital</b>		<b>129 202 721</b>	<b>140 631 219</b>
---------------------------	--	--------------------	--------------------

*Avsättningar*

Uppskjuten skatteskuld		21 208 196	21 494 299
		<b>21 208 196</b>	<b>21 494 299</b>

*Långfristiga skulder*

11

Skulder till kreditinstitut		353 654 855	355 162 524
		<b>353 654 855</b>	<b>355 162 524</b>

*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut		3 671 332	3 671 332
Leverantörsskulder		4 116 934	4 646 914
Aktuella skatteskulder		423 456	0
Övriga skulder		597 183	727 785
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 636 441	6 987 052
		<b>13 445 346</b>	<b>16 033 083</b>

<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>517 511 118</b>	<b>533 321 125</b>
---------------------------------------	--	--------------------	--------------------

<b>Koncernens</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>1</b>	<b>-2024-12-31</b>	<b>-2023-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster	12	-11 498 836	-8 237 954
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	13	13 481 302	13 452 695
Betald skatt		5 271 565	-4 467
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>7 254 031</b>	<b>5 210 274</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		821 556	1 021 095
Förändring av kortfristiga skulder		-3 011 193	706 536
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>5 064 394</b>	<b>6 937 905</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-1 110 564	-3 190 305
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		0	1 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-1 110 564</b>	<b>-3 189 305</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av lån		-1 507 669	-3 736 124
Utbetald utdelning		0	-800 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-1 507 669</b>	<b>-4 536 124</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>2 446 161</b>	<b>-787 524</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		18 750 538	19 538 062
Likvida medel vid årets slut	14	21 196 699	18 750 538

<b>Moderbolagets Resultaträkning</b>	<b>Not 1</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
Nettoomsättning		0	0
		<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-536 974	-403 721
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-536 974</b>	<b>-403 721</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	180 425	147 010
Räntekostnader och liknande resultatposter	15	-187 526	-135 465
		<b>-7 101</b>	<b>11 545</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-544 075</b>	<b>-392 176</b>
Bokslutsdispositioner		1 249 900	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>705 825</b>	<b>-392 176</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>705 825</b>	<b>-392 176</b>

<b>Moderbolagets Balansräkning</b>	<b>Not 1</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
--	------------------	-------------------	-------------------

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	16	50 000	50 000
Fordringar hos koncernföretag	17	4 669 933	4 342 498

---

**4 719 933**      **4 392 498**

---

**Summa anläggningstillgångar**      **4 719 933**      **4 392 498**

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		1 465 622	1 509 622
Övriga fordringar		9	9
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 553	162 223

---

**1 480 184**      **1 671 854**

---

*Kassa och bank*      47 042      4 592

---

**Summa omsättningstillgångar**      **1 527 226**      **1 676 446**

---

**SUMMA TILLGÅNGAR**      **6 247 159**      **6 068 944**

**Moderbolagets**  
**Balansräkning**

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

*Eget kapital*

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**120 000**

**120 000**

*Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

640 814

1 032 990

Årets resultat

705 825

-392 176

**1 346 639**

**640 814**

**Summa eget kapital**

**1 466 639**

**760 814**

*Långfristiga skulder*

11

Skulder till koncernföretag

3 737 679

0

*Kortfristiga skulder*

Leverantörsskulder

8 320

8 078

Skulder till koncernföretag

903 521

5 033 587

Övriga skulder

106 000

106 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

25 000

160 465

**Summa kortfristiga skulder**

**1 042 841**

**5 308 130**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**6 247 159**

**6 068 944**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Moderföretaget och koncernen tillämpar samma redovisningsprinciper om inte annat framgår nedan.

#### Intäktsredovisning

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

Hysesintäkter redovisas i den period hyran avses.

Ersättning i form av ränta eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden. Utdelning redovisas som intäkt när företagets rätt till betalning är säkerställd.

#### Koncernredovisning

##### *Konsolideringsmetod*

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

##### *Dotterföretag*

Koncernredovisningen omfattar, förutom moderföretaget, samtliga företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt har mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt innehar det bestämmande inflytandet och därmed har en rätt att utforma företagets finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar.

Ett dotterföretags intäkter och kostnader tas in i koncernredovisningen från och med tidpunkten för förvärvet till och med den tidpunkt då moderföretaget inte längre har ett bestämmande inflytande över dotterföretaget.

##### *Transaktioner mellan koncernföretag*

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

## Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

### Anläggningstillgångar

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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Tak	2-4 %
Fönster	2-4 %
Fasad	1-3 %
Stomme	1-2 %
Inre ytskikt	2-5 %
Markanläggningar	5 %
Inventarier	8-20 %

#### *Komponentindelning*

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

### Finansiella instrument

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 överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### *Andra långfristiga värdepappersinnehav*

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

#### *Kortfristiga placeringar*

Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

#### *Kundfordringar/kortfristiga fordringar*

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

#### *Låneskulder och leverantörsskulder*

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

#### *Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar*

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

### **Inkomstskatter**

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

#### *Aktuell skatt*

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### *Uppskjuten skatt*

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar 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.

### Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

### Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

### Nyckeltalsdefinitioner

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.

### Not 2 Medelantalet anställda

#### Koncernen

	2024	2023
Medelantalet anställda	5,5	5,5

**Not 3 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar  
Koncernen**

	2024	2023
Erhållna utdelningar	81 121	88 769
	<b>81 121</b>	<b>88 769</b>

**Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  
Koncernen**

	2024	2023
Utdelningar	307 549	317 005
Övriga ränteintäkter	116 545	91 462
	<b>424 094</b>	<b>408 467</b>

**Moderbolaget**

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	180 425	147 010
	<b>180 425</b>	<b>147 010</b>

**Not 5 Byggnader och mark  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	564 295 767	563 064 400
Inköp	1 024 408	3 093 617
Försäljningar/utrangeringar	0	-2 242 250
Omklassificeringar	-23 019	380 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>565 297 156</b>	<b>564 295 767</b>
Ingående avskrivningar	-143 234 076	-134 548 551
Försäljningar/utrangeringar	0	2 242 250
Årets avskrivningar	-10 927 239	-10 927 775
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-154 161 315</b>	<b>-143 234 076</b>
Ingående uppskrivningar	83 685 100	85 992 857
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-2 307 757	-2 307 757
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>81 377 343</b>	<b>83 685 100</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>492 513 184</b>	<b>504 746 791</b>

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 821 254	3 124 634
Inköp	86 156	20 208
Försäljningar/utrangeringar	0	-323 588
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 907 410</b>	<b>2 821 254</b>
Ingående avskrivningar	-1 611 175	-1 717 605
Försäljningar/utrangeringar	0	323 588
Årets avskrivningar	-223 286	-217 158
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 834 461</b>	<b>-1 611 175</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 072 949</b>	<b>1 210 079</b>

**Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	76 477	380 000
Inköp	0	76 477
Omklassificering	0	-380 000
	<b>76 477</b>	<b>76 477</b>

**Not 8 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	230 000	230 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>230 000</b>	<b>230 000</b>
Ingående nedskrivningar	-105 000	-105 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-105 000</b>	<b>-105 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>125 000</b>	<b>125 000</b>

**Not 9 Uppskjuten skattefordran  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	792 070	691 506
Tillkommande skattefordringar	60 057	100 564
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>852 127</b>	<b>792 070</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>852 127</b>	<b>792 070</b>

**Not 10 Checkräkningskredit  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	6 300 000	6 300 000

**Not 11 Långfristiga skulder  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Förfaller senare än 5 år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	338 649 547	340 337 216
	<b>338 649 547</b>	<b>340 337 216</b>

**Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till koncernföretag	3 737 679	0
	<b>3 737 679</b>	<b>0</b>

**Not 12 Räntor och utdelningar  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Erhållen ränta	116 545	91 462
Erhållen utdelning	307 549	317 005
Erlagd ränta	-17 908 145	-17 170 452
	<b>-17 484 051</b>	<b>-16 761 985</b>

**Not 13 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	13 481 302	13 452 693
	<b>13 481 302</b>	<b>13 452 693</b>

**Not 14 Likvida medel  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Likvida medel</b>		
Bank	15 626 886	13 383 915
Kortfristiga placeringar	5 569 813	5 366 623
	<b>21 196 699</b>	<b>18 750 538</b>

**Not 15 Räntekostnader och liknande resultatposter  
Moderbolaget**

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-187 526	-135 465
	<b>-187 526</b>	<b>-135 465</b>

**Not 16 Andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

**Not 17 Fordringar hos koncernföretag  
Moderbolaget**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	4 342 498	4 267 847
Tillkommande fordringar	327 435	74 651
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 669 933</b>	<b>4 342 498</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 669 933</b>	<b>4 342 498</b>

**Not 18 Ställda säkerheter  
Koncernen**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	445 834 800	441 973 800
Företagsinteckningar	2 150 000	2 150 000
<b></b>	<b>447 984 800</b>	<b>444 123 800</b>

**Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut  
Koncernen**

Efter räkenskapsårets slut har kriget mellan Ryssland och Ukraina fortgått, vilket påverkar omvärlden i olika utsträckning. Förvaltnings AB Vantaröd har ingen direkt verksamhet med varken Ryssland eller Ukraina, men påverkas indirekt av de effekter kriget medför. Bland annat ser vi ökade energikostnader samt ökad inflation. Bolaget följer utvecklingen för att kunna agera om situationen skulle förändras.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mats Persson  
Ordförande

Margareta Sjöholm Persson

Maria Hamilton

Ebba Oké

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Markus Niléhn  
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."

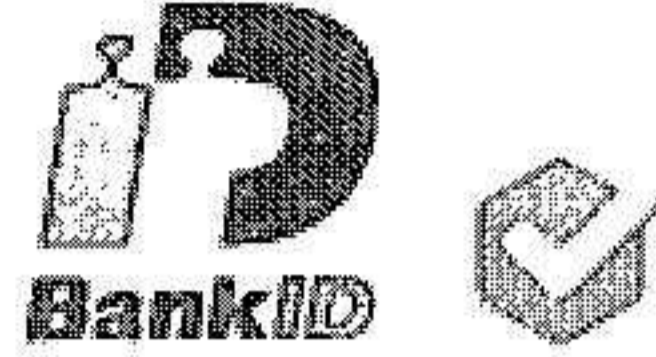
## Ebba Olga Elisabeth Oké

Styrelseledamot

Serienummer: 7960c2a3095f0d[...]d10058cb1e4f3

IP: 78.67.xxx.xxx

2025-04-01 13:12:46 UTC



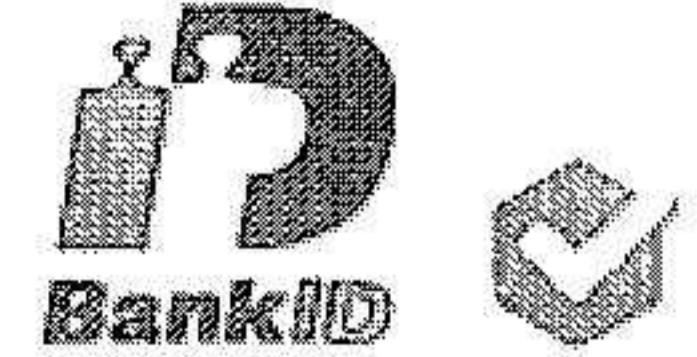
## Mats Göte Persson (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 024d682689bda3[...]634f9cc6be295

IP: 85.197.xxx.xxx

2025-04-01 13:33:32 UTC



## Mats Göte Persson (SSN-validerad)

VD

Serienummer: 024d682689bda3[...]634f9cc6be295

IP: 85.197.xxx.xxx

2025-04-01 13:33:32 UTC



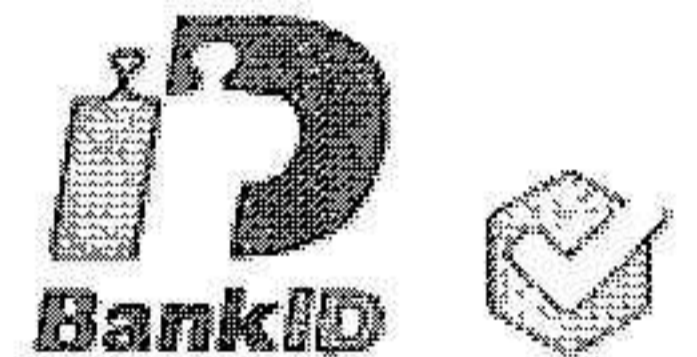
## Mats Göte Persson (SSN-validerad)

Styrelseordförande

Serienummer: 024d682689bda3[...]634f9cc6be295

IP: 85.197.xxx.xxx

2025-04-01 13:33:32 UTC



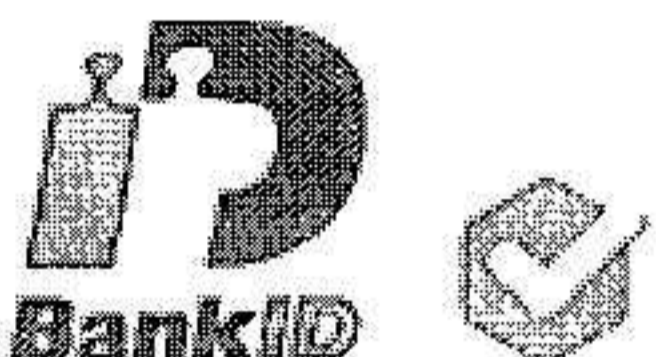
## Ulla Margareta V Sjöholm Persson (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: cd01773c330dfe[...]6f091d2181c48

IP: 90.129.xxx.xxx

2025-04-01 13:43:42 UTC



## Maria Charlotte Margareta Hamilton

Styrelseledamot

Serienummer: b9a9e8f81fd88d[...]64d0c967be4be

IP: 185.167.xxx.xxx

2025-04-02 06:18:47 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

# 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."

## Lars Markus Niléhn

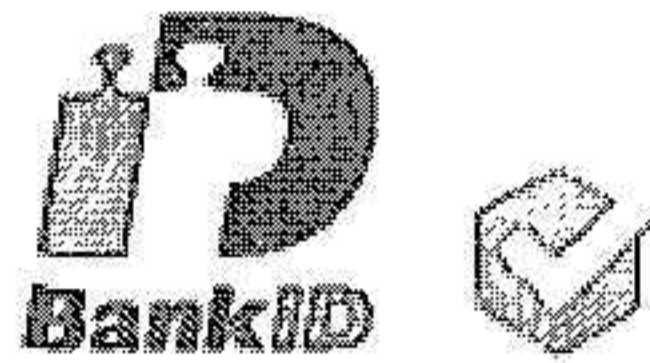
Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Ernst & Young AB

Serienummer: da24fe96cc7a0e[...]3fd3df8d1eaea

IP: 165.225.xxx.xxx

2025-04-02 08:56:26 UTC



2025052607146

Penneo dokumentnyckel: MLB59-J204-V9EZ2-KNAGI-5HQI9-C1ESN

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Förvaltnings AB Vantaröd, org.nr 556601-7272

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Förvaltnings AB Vantaröd för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

#### 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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. 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 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehåll i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- planerar och utför vi koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för företag eller affärsenheter inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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.



2025052607148

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Förvaltnings AB Vantaröd för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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 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.

Kristianstad den dag som framgår av vår elektroniska underskrift  
Ernst & Young AB

*Markus Niléhn*

Markus Niléhn

Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: 70FCT-KE7FG-51ZE3-2WJFX-8XZ1-ESW3W

# 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."

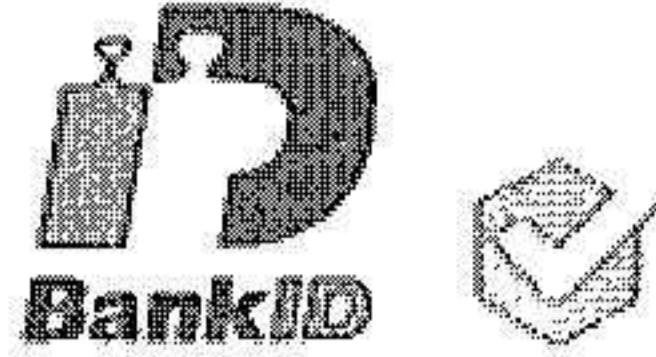
Lars Markus Niléhn (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: da24fe96cc7a0e[...]3fd3df8d1eaea

IP: 165.225.xxx.xxx

2025-04-02 09:00:17 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

#### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

2025052607149

Penneo dokumentnyckel: 70FCT-KE7FG-51ZE3-2WJFX-8X121-ESW3W