

# Årsredovisning

för

## Svalgången fastigheter AB

559297-2169

Räkenskapsåret


2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Svalgången fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örebro 2025-06-30



Lars Johan Wennerström

# Årsredovisning

för

## Svalgången fastigheter AB

559297-2169

Räkenskapsåret

2024

### Innehållsförteckning

|                        |   |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning        | 4 |
| Balansräkning          | 5 |
| Noter                  | 7 |

Styrelsen för Svalgången fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Bolaget äger och förvaltar fastigheter i Örebro.

Företaget har sitt säte i Örebro.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget sålt fastigheten Örebro Kornboden 19 till dotterbolaget Örebro Kornboden 19 AB, org nr 559451-1650, med säte i Örebro. Dotterbolaget har därefter avyttrats.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 17 069      | 19 364      | 20 092      | 14 991      |
| Resultat efter finansiella poster | -6 377      | 499         | 2 424       | 3 671       |
| Soliditet (%)                     | 78,7        | 73,9        | 73,4        | 74,9        |

### Förändringar i eget kapital

|                                | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>      |
|--------------------------------|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång        | 25 000                    | 315 694 142                    | 339 674                   | <b>316 058 816</b> |
| Utdelning                      |                           | -16 000 000                    |                           | <b>-16 000 000</b> |
| Balanseras i ny räkning        |                           | 339 674                        | -339 674                  | <b>0</b>           |
| Årets resultat                 |                           |                                | 5 137 448                 | <b>5 137 448</b>   |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>25 000</b>             | <b>300 033 816</b>             | <b>5 137 448</b>          | <b>305 196 264</b> |

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                         |                    |
|-------------------------|--------------------|
| balanserad vinst        | 300 033 816        |
| årets vinst             | 5 137 448          |
|                         | <b>305 171 264</b> |
| disponeras så att       |                    |
| till aktieägare utdelas | 4 000 000          |
| i ny räkning överföres  | 301 171 264        |
|                         | <b>305 171 264</b> |

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

ank=20250702;2025070403980

## Resultaträkning

|  | Not | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter</b>  |     |                           |                           |
| Nettoomsättning  |     | 17 069 021                | 19 364 260                |
| Övriga rörelseintäkter   |     | 11 022                    | 498 817                   |
|  |     | <b>17 080 043</b>         | <b>19 863 077</b>         |
| <b>Rörelsens kostnader</b>   |     |                           |                           |
| Fastighetskostnader  |     | -8 325 300                | -11 093 105               |
| Övriga externa kostnader   |     | -2 705 784                | -2 768 211                |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar                            |     | -4 249 054                | -4 677 384                |
|  |     | <b>-15 280 138</b>        | <b>-18 538 700</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>   |     | <b>1 799 905</b>          | <b>1 324 377</b>          |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>                                      |     |                           |                           |
| Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar |     | -8 109 357                | 0                         |
| Ränteintäkter  |     | 770 972                   | 256 512                   |
| Räntekostnader   |     | -838 379                  | -1 081 777                |
|  |     | <b>-8 176 764</b>         | <b>-825 265</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                     |     | <b>-6 376 859</b>         | <b>499 112</b>            |
| Bokslutsdispositioner  |     | 242 600                   | -55 000                   |
| <b>Resultat före skatt</b>   |     | <b>-6 134 259</b>         | <b>444 112</b>            |
| Skatt på årets resultat  | 2   | 11 271 707                | -104 438                  |
| <b>Årets resultat</b>  |     | <b>5 137 448</b>          | <b>339 674</b>            |

ank=20250702;2025070403981

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2024-12-31</b>  | <b>2023-12-31</b>  |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |            |                    |                    |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |            |                    |                    |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>      |            |                    |                    |
| Byggnader och mark                           | 3          | 357 298 713        | 420 193 305        |
|  |            | <b>357 298 713</b> | <b>420 193 305</b> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>     |            |                    |                    |
| Andelar i koncernföretag                     | 4          | 0                  | 25 000             |
|  |            | <b>0</b>           | <b>25 000</b>      |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |            | <b>357 298 713</b> | <b>420 218 305</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |            |                    |                    |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |            |                    |                    |
| Kundfordringar                               |            | 533 221            | 41 377             |
| Övriga fordringar                            |            | 1 862 538          | 3 411 031          |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |            | 334 064            | 54 936             |
|  |            | <b>2 729 823</b>   | <b>3 507 344</b>   |
| <i>Kassa och bank</i>                        |            | 30 800 248         | 7 551 871          |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |            | <b>33 530 071</b>  | <b>11 059 215</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |            | <b>390 828 784</b> | <b>431 277 520</b> |

ank=20250702;2025070403982

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

300 033 816

315 694 142

Årets resultat

5 137 448

339 674

**305 171 264**

**316 033 816**

**Summa eget kapital**

**305 196 264**

**316 058 816**

**Obeskattade reserver**

5

3 100 000

3 100 000

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

66 570 605

79 063 956

**Summa avsättningar**

**66 570 605**

**79 063 956**

#### Långfristiga skulder

6

Skulder till kreditinstitut

9 660 000

20 660 000

**Summa långfristiga skulder**

**9 660 000**

**20 660 000**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

1 000 000

1 000 000

Leverantörsskulder

507 103

4 768 340

Skulder till koncernföretag

1 712 400

1 955 000

Aktuella skatteskulder

1 059 981

2 586 087

Övriga skulder

602 085

797 412

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 420 346

1 287 909

**Summa kortfristiga skulder**

**6 301 915**

**12 394 748**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**390 828 784**

**431 277 520**

## 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

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 | 1,96-2 % |
|-----------|----------|

#### 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.

#### 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 nettoredovisas 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.

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

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 Aktuell och uppskjuten skatt

|  | 2024               | 2023           |
|--|--------------------|----------------|
| <b>Skatt på årets resultat</b>                               |                    |                |
| Aktuell skatt  | 1 221 644          | 983 847        |
| Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader | -12 493 351        | -879 409       |
| <b>Totalt redovisad skatt</b>                                | <b>-11 271 707</b> | <b>104 438</b> |

### Not 3 Byggnader och mark

|   | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 433 072 128        | 430 000 000        |
| Inköp   | 0                  | 3 072 128          |
| Försäljningar/utrangeringar                     | -60 000 000        | 0                  |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>373 072 128</b> | <b>433 072 128</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -12 878 823        | -8 201 439         |
| Försäljningar/utrangeringar                     | 1 354 462          | 0                  |
| Årets avskrivningar                             | -4 249 054         | -4 677 384         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-15 773 415</b> | <b>-12 878 823</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>357 298 713</b> | <b>420 193 305</b> |

### Not 4 Andelar i koncernföretag

|                             | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-----------------------------|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 25 000     | 0          |
| Inköp                       | 0          | 25 000     |
| Försäljningar               | -25 000    | 0          |

Svalgången fastigheter AB  
Org.nr 559297-2169

9 (11)

|   |          |               |
|---|----------|---------------|
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>0</b> | <b>25 000</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b> | <b>25 000</b> |

ank=20250702;2025070403986

**Not 5 Obeskattade reserver**

|   | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Periodiseringsfond 2021                             | 1 500 000        | 1 500 000        |
| Periodiseringsfond 2022                             | 1 600 000        | 1 600 000        |
|   | <b>3 100 000</b> | <b>3 100 000</b> |
| Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond | 16 731           | 12 389           |

**Not 6 Långfristiga skulder**

|  | 2024-12-31       | 2023-12-31        |
|--|------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 5 660 000        | 16 660 000        |
|  | <b>5 660 000</b> | <b>16 660 000</b> |

**Not 7 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Wennerström Örebro AB, org nr. 559297-2151.

**Not 8 Ställda säkerheter**

|  | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b> |                   |                   |
| Fastighetsinteckning                                     | 26 730 000        | 30 626 000        |
|  | <b>26 730 000</b> | <b>30 626 000</b> |

**Not 9 Eventualförpliktelser**

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser.

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Anna Elisabeth Nissvandt

Margaretha Norén

Lars Johan Wennerström  
Ordförande

Petter Landell

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Per Askengren  
Auktoriserad revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

30.06.2025 15:42

**SENT BY OWNER:**

Dimitra Markopoulou • 29.06.2025 21:13

**DOCUMENT ID:**

S1xNIgGkSle

**ENVELOPE ID:**

SJNIIfJBgl-S1xNIgGkSle

**DOCUMENT NAME:**

Årsredovisning Svalgången fastigheter AB 2024.pdf

11 pages

**SHA-512:**

dab2cc4b24b9052ec24b0d04e69fae61fe8a686969305e  
a9b483a8d035bdc1f29d366727bd68014929f66107c45d  
0ab630d6183bfb7fc04e4f412995dd5fdf37

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed

ank=20250702;2025070403990

## 🕒 Activity log

| RECIPIENT   | ACTION*                    | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS   |
|---|----------------------------|--------------------------------------|------------|---|
| 1. LARS-JOHAN WENNERST<br>RÖM<br>lj.wennerstrom@gmail.com | ✍️ Signed<br>Authenticated | 29.06.2025 21:54<br>29.06.2025 21:51 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1948/06/06)<br>IP: 80.217.228.64   |
| 2. Margareta Norén<br>skallholmen@gmail.com               | ✍️ Signed<br>Authenticated | 30.06.2025 07:37<br>30.06.2025 07:35 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1944/10/30)<br>IP: 188.151.217.211 |
| 3. ANNA NISSVANDT<br>annabeth.nissvandt@gmail.com         | ✍️ Signed<br>Authenticated | 30.06.2025 09:03<br>30.06.2025 09:02 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1946/05/12)<br>IP: 83.253.240.95   |
| 4. PETTER LANDELL<br>petter.landell@gmail.com             | ✍️ Signed<br>Authenticated | 30.06.2025 10:53<br>30.06.2025 10:50 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1964/01/18)<br>IP: 94.234.91.55    |
| 5. PER ASKENGREN<br>per.askengren@se.gt.com               | ✍️ Signed<br>Authenticated | 30.06.2025 15:42<br>30.06.2025 15:42 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1966/12/16)<br>IP: 194.14.78.10    |

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## 📎 Attachments

No attachments related to this document

## 🛠️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svalgången fastigheter AB

Org.nr. 559297 - 2169

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svalgången fastigheter AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svalgången fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Svalgången fastigheter 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 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

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 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 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, förfalskning, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 innehålllet 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 förvaltning för Svalgången fastigheter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Svalgången fastigheter 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 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

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

Örebro den 30 juni 2025,

Per Askengren  
Auktoriserad revisor

ank=20250702;2025070403994



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

30.06.2025 15:39

**SENT BY OWNER:**

Dimitra Markopoulou • 30.06.2025 14:51

**DOCUMENT ID:**

B1e6UdbISlg

**ENVELOPE ID:**

S1i8dbxBll-B1e6UdbISlg

**DOCUMENT NAME:**

Revisionsberättelse Svalgången fastigheter AB 2024-01-01-2024-12-31.pdf

2 pages

**SHA-512:**

c2a77a79e5443ca41d68d7027f5b44648b3385251bb46bb24b874390b0234203958b7ab2ad0c8097e297f8fe24ee5d66e0c58f61da1177febd14b80bedae6e37

## Activity log

| RECIPIENT               | ACTION*       | TIMESTAMP (CET)  | METHOD | DETAILS                          |
|-------------------------|---------------|------------------|--------|----------------------------------|
| 1. PER ASKENGREN        | Signed        | 30.06.2025 15:39 | eID    | Swedish BankID (DOB: 1966/12/16) |
| per.askengren@se.gt.com | Authenticated | 30.06.2025 15:38 | Low    | IP: 194.14.78.10                 |

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments related to this document

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed