

**Årsredovisning**  
för  
**Kalvringen 2 i Tölö AB**  
559011-5241


Räkenskapsåret  
2023-01-01 – 2023-12-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Kalvringen 2 i Tölö AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 25 mars 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2024-05-03

  
Claes-Göran Lyrhem

# Årsredovisning

för

## Kalvringen 2 i Tölö AB

559011-5241

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	10



Styrelsen och verkställande direktören för Kalvringen 2 i Tölö AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av att äga och förvalta fastigheterna Tölö 4:231, 4:232, 4:233.

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen sköts av en extern part.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det råder oroliga tider med krig i Europa och andra omvärldsfaktorer som påverkat världsekonomin. 2023 har fastighetsbranschen påverkats på flera sätt med hyreshöjningar från indexuppräknning och hyresförhandlingar, ökade räntekostnader samt volatila elpriser men även allmänna prisuppgångar. De ökade räntekostnaderna har påverkat tranaktionsmarknaden med mycket få transaktioner och en ökad direktavkastning på marknaden. I verksamheten anpassar vi oss för volatila elpriser och året har präglats av ökade räntor till följd av penningpolitiska åtgärder för att minska inflationen. I övrigt har inga väsentliga händelser inträffat utöver den normala verksamheten.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 207	4 080	4 036	3 942
Resultat efter finansiella poster	2 310	1 944	2 092	2 250
Soliditet (%)	5,4	4,9	4,1	3,7

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 876 922	538 968	4 465 890
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		538 968	-538 968	0
Årets resultat			539 684	539 684
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>4 415 890</b>	<b>539 684</b>	<b>5 005 574</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 415 891
årets vinst	539 684
	<b>4 955 575</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 955 575
	<b>4 955 575</b>

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



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		4 207 266	4 080 088
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 207 266</b>	<b>4 080 088</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	2	-952 719	-1 192 861
Övriga externa kostnader		-20 000	-20 000
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-539 687	-538 972
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 512 406</b>	<b>-1 751 833</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 694 860</b>	<b>2 328 255</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		39	33
Räntekostnader och liknande resultatposter		-384 706	-384 579
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-384 667</b>	<b>-384 546</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 310 193</b>	<b>1 943 709</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-1 770 509	-1 404 741
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 770 509</b>	<b>-1 404 741</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>539 684</b>	<b>538 968</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>539 684</b>	<b>538 968</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	3	53 898 272	54 359 959
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	78 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>53 898 272</b>	<b>54 437 959</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>53 898 272</b>	<b>54 437 959</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		368	210
Fordringar hos koncernföretag	5	38 492 664	37 516 463
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		69 972	66 418
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>38 563 004</b>	<b>37 583 091</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>38 563 004</b>	<b>37 583 091</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>92 461 276</b>	<b>92 021 050</b>

**Balansräkning** **Not** **2023-12-31** **2022-12-31**

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

***Bundet eget kapital***

Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

***Fritt eget kapital***

Balanserat resultat		4 415 891	3 876 923
Årets resultat		539 684	538 968
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 955 575</b>	<b>4 415 891</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 005 575</b>	<b>4 465 891</b>

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	30 000 000	30 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>30 000 000</b>	<b>30 000 000</b>

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder		70 482	77 599
Skulder till koncernföretag		56 987 560	56 987 560
Övriga skulder		23 395	25 156
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	374 264	464 844
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>57 455 701</b>	<b>57 555 159</b>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**92 461 276** **92 021 050**



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

#### 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 Fastighetskostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	-2023-12-31	-2022-12-31
Drifts- och underhållskostnader	-952 720	-1 192 861
	<b>-952 720</b>	<b>-1 192 861</b>

I drifts- och underhållskostnaderna ingår förvaltningsarvode till närstående företag med 259 845 kr f.g år 255 008kr.

**Not 3 Byggnader och mark**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	57 321 468	57 321 468
Investeringar	78 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>57 399 468</b>	<b>57 321 468</b>
Ingående avskrivningar	-2 961 509	-2 422 537
Årets avskrivningar	-539 687	-538 972
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 501 196</b>	<b>-2 961 509</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>53 898 272</b>	<b>54 359 959</b>
Taxeringsvärden byggnader	47 400 000	47 400 000
Taxeringsvärden mark	10 124 000	10 124 000
	<b>57 524 000</b>	<b>57 524 000</b>
Bokfört värde mark	3 424 428	3 424 428
	<b>3 424 428</b>	<b>3 424 428</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	78 000	0
Inköp		78 000
Omklassificeringar	-78 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>78 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>78 000</b>

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående balans	37 516 463	41 786 021
Årets förändring	976 201	-4 269 558
	<b>38 492 664</b>	<b>37 516 463</b>

Bolagets likviditet hanteras i Fastighets AB Kalvringens koncernkontosystem. Koncernkontot redovisas som fordran i moderbolag.

**Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	30 000 000	30 000 000
	<b>30 000 000</b>	<b>30 000 000</b>

Formellt kortfristiga skulder redovisas som långfristiga då avsikten är att de skall förnyas.

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	30 000 000	30 000 000
	<b>30 000 000</b>	<b>30 000 000</b>

**Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Förutbetalda hyresintäkter	327 117	312 805
Upplupna räntor	2 133	98 037
Övriga upplupna kostnader	45 014	54 000
	<b>374 264</b>	<b>464 842</b>

**Not 9 Eventualförpliktelser**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Eventualförpliktelser	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

### Not 11 Koncernuppgifter

Bolagets är helägt dotterbolag till Kalvringen Holding AB org.nr 556982-1118 med säte i Göteborg.  
Fastighets AB Kalvringen org.nr 556453-7651 är största moderbolag.

Göteborg den dag som framgår av elektronisk underskrift

Cecilia Fasth  
Ordförande

Claes Göran Lyrhem  
Verkställande direktör

Marie Eriksson

Gustav Eriksson

Selma Olsson Åkefeldt

William Olsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift

KPMG AB

Henrik Blom  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557513219905

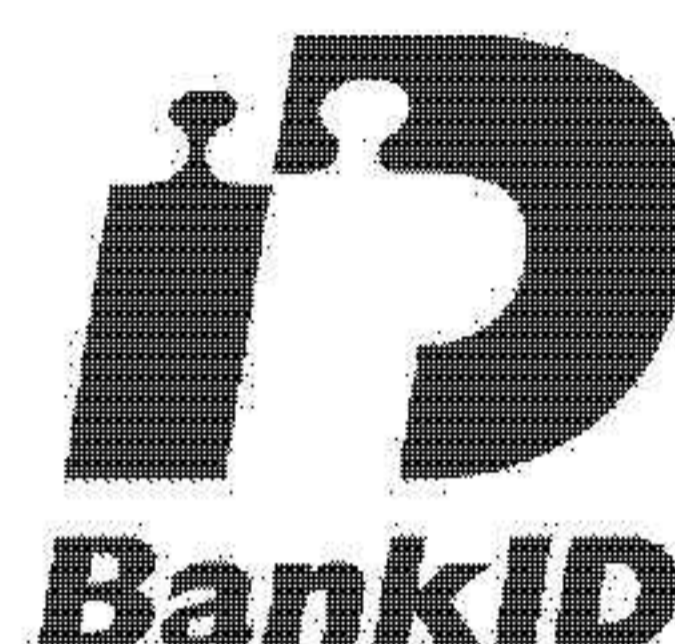
## Dokument

ÅR 8864 Kalvringen 2 i Tölö AB 230101-231231  
Huvuddokument  
10 sidor  
Startades 2024-03-19 14:45:06 CET (+0100) av Stefan  
Törmä (ST)  
Färdigställt 2024-03-22 16:32:54 CET (+0100)

## Signerare

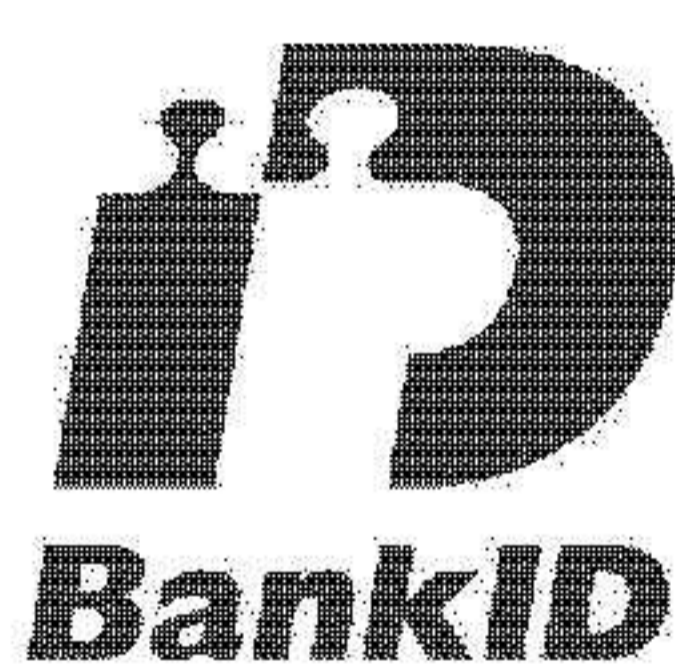
**Stefan Törmä (ST)**  
Stena Fastigheter AB  
Personnummer 6404019058  
stefan.torma@stena.com  
+46707848382  
Signerade 2024-03-19 14:45:06 CET (+0100)

**Claes-Göran Lyrhem (CL)**  
Personnummer 196110214811  
cg.lyrhem@stena.com  
+46704855381



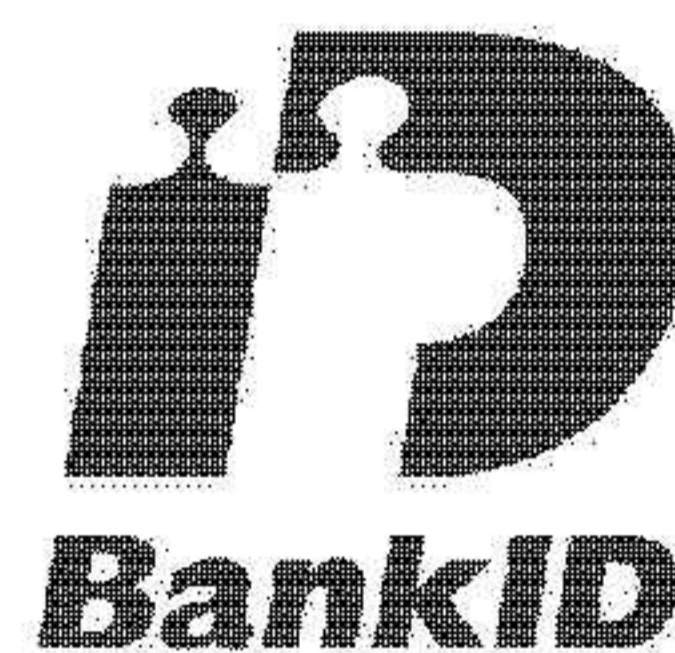
Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Clas  
Göran Lyrhem"  
Signerade 2024-03-19 14:52:17 CET (+0100)

**Cecilia Fasth (CF)**  
Personnummer 197302255588  
Cecilia.Fasth@Stena.com  
+46739420990



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Sofia Cecilia Fasth"  
Signerade 2024-03-19 15:35:10 CET (+0100)

**Selma Olsson Åkefeldt (SOÅ)**  
Personnummer 197503234887  
selmaolsson@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Selma Magdalena C. Olsson-Åkefeldt"  
Signerade 2024-03-20 09:12:41 CET (+0100)



# Verifikat

Transaktion 09222115557513219905

William Olsson (WO)

*Personnummer 197705014996*

*William.Olsson@Stena.com*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var*

*"William Sten Olsson"*

*Signerade 2024-03-19 16:43:41 CET (+0100)*

Gustav Eriksson (GE)

*Personnummer 198304150173*

*gustav@collectius.com*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var*

*"Gustav Albert Eriksson"*

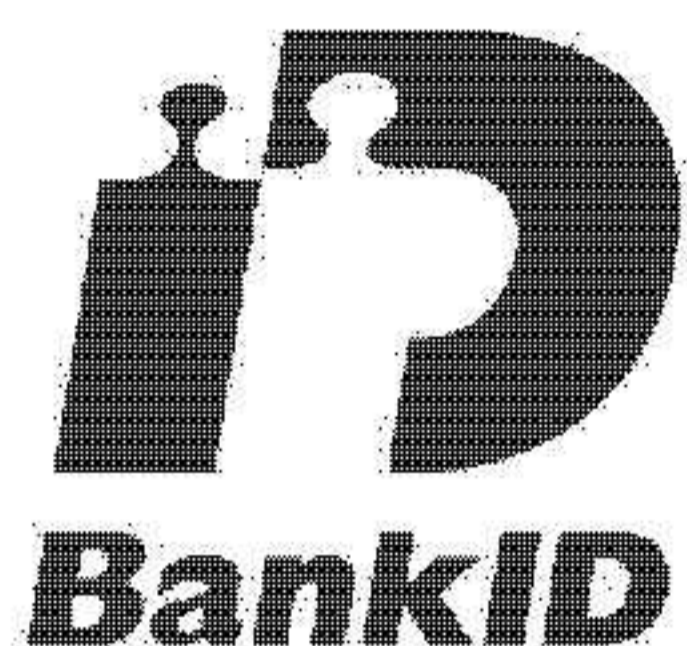
*Signerade 2024-03-21 11:10:18 CET (+0100)*

Marie Eriksson (ME)

*Personnummer 198501113222*

*Marie.Eriksson@Stena.com*

*+46703281452*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var*

*"MARIE ERIKSSON"*

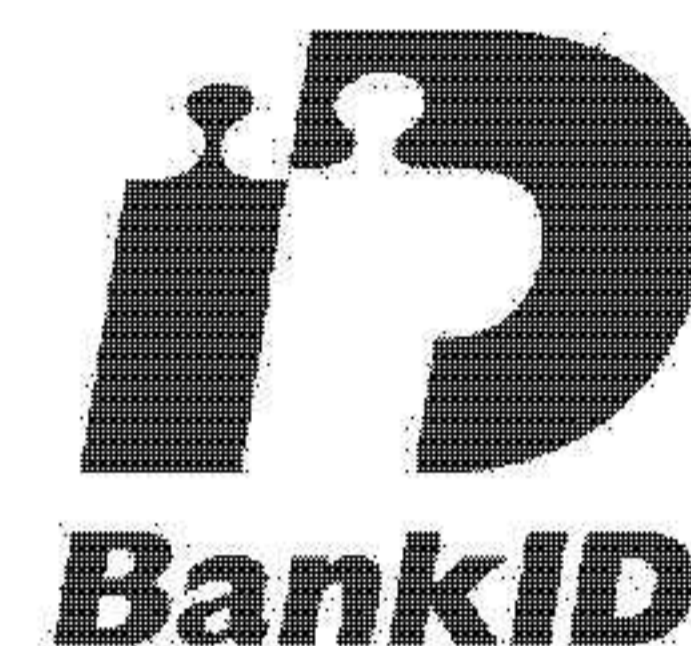
*Signerade 2024-03-21 12:23:45 CET (+0100)*

Henrik Blom (HB)

*Personnummer 198510154951*

*henrik.blom@kpmg.se*

*+46733937788*



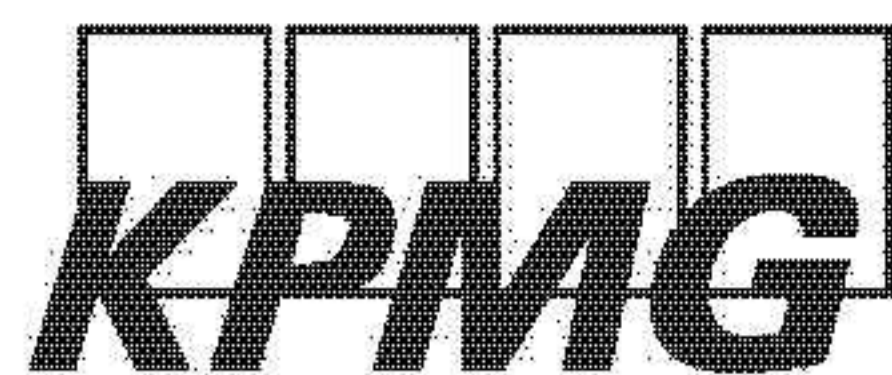
*Namnet som returnerades från svenskt BankID var*

*"HENRIK BLOM"*

*Signerade 2024-03-22 16:32:54 CET (+0100)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kalvringen 2 i Tölö AB, org. nr 559011-5241

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kalvringen 2 i Tölö AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kalvringen 2 i Tölö ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Kalvringen 2 i Tölö AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

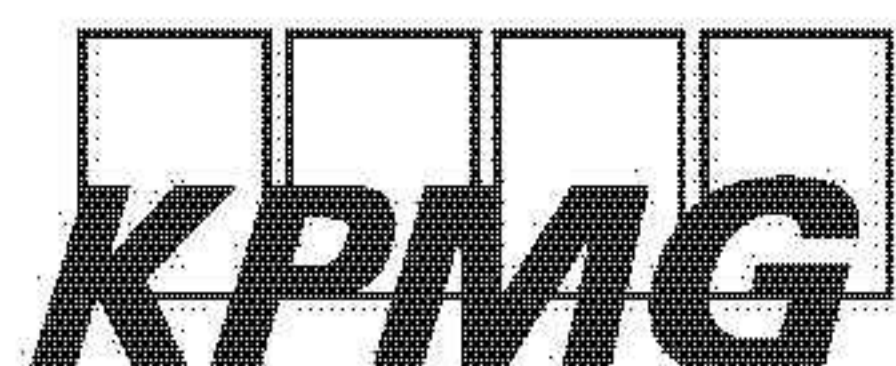
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet,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

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

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

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 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 och verkställande direktörens förvaltning för Kalvringen 2 i Tölö AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Kalvringen 2 i Tölö AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Göteborg 2024-03-22

KPMG AB

DocuSigned by:

252342C02CFD4E9...

Henrik Blom

Auktoriserad revisor

**Certificate Of Completion**

Envelope Id: 29700782B06343EFBF2CFDC46D93585C  
 Subject: Complete with DocuSign: Kalvringen 2 i Tölö RB 2023.pdf  
 Source Envelope:  
 Document Pages: 2 Signatures: 1  
 Certificate Pages: 1 Initials: 0  
 AutoNav: Enabled  
 Envelopeld Stamping: Enabled  
 Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:  
 Anne Muda  
 PO Box 50768  
 Malmö, SE -202 71  
 anne.muda@kpmg.se  
 IP Address: 195.84.56.2

**Record Tracking**

Status: Original  
 3/21/2024 5:46:09 PM

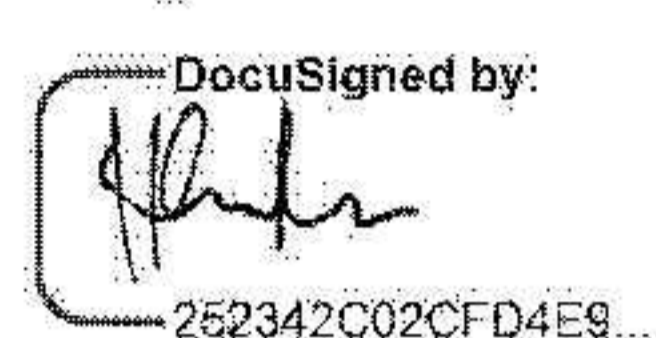
Holder: Anne Muda  
 anne.muda@kpmg.se

Location: DocuSign

**Signer Events**

Henrik Blom  
 henrik.blom@kpmg.se  
 KPMG AB  
 Security Level: Email, Account Authentication  
 (None)

**Signature**



Signature Adoption: Drawn on Device  
 Using IP Address: 90.224.162.109

**Timestamp**

Sent: 3/22/2024 10:00:08 AM  
 Viewed: 3/22/2024 8:22:21 PM  
 Signed: 3/22/2024 8:22:25 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:  
 Not Offered via DocuSign

**In Person Signer Events**

Signature

Timestamp

**Editor Delivery Events**

Status

Timestamp

**Agent Delivery Events**

Status

Timestamp

**Intermediary Delivery Events**

Status

Timestamp

**Certified Delivery Events**

Status

Timestamp

**Carbon Copy Events**

Status

Timestamp

**Witness Events**

Signature

Timestamp

**Notary Events**

Signature

Timestamp

**Envelope Summary Events**

Status

Timestamps

Envelope Sent Hashed/Encrypted  
 Certified Delivered Security Checked  
 Signing Complete Security Checked  
 Completed Security Checked

3/22/2024 10:00:08 AM  
 3/22/2024 8:22:21 PM  
 3/22/2024 8:22:25 PM  
 3/22/2024 8:22:25 PM

**Payment Events**

Status

Timestamps