

**Årsredovisning**  
för  
**K. Norén Fastighets AB**  
556032-2140

Räkenskapsåret  
2024-05-01 - 2025-04-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i K. Norén Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-09-17. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Hässleholm 2025-09-17

Andreas Norén



**Årsredovisning**  
för  
**K. Norén Fastighets AB**  
556032-2140

Räkenskapsåret  
2024-05-01 - 2025-04-30

Styrelsen och verkställande direktören för K. Norén Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

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

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i egna fastigheter.

Företaget har sitt säte i Hässleholm.

### Ägarförhållanden

K Norén Fastighets AB är ett helägt dotterbolag till Norén Fastigheter AB, org nr 556265-2429, med säte i Hässleholm. I K Norén Fastighets AB ingår det helägda dotterbolaget K Norén Förvaltnings AB samt de fastighetsförvaltande kommanditbolagen KB Smörblomman, KB Gulsippan, KB Hundkexet, KB Johannesörten, KB Malörten och KB Vallmon.

K Norén Fastighets AB är komplementär i ovan nämnda kommanditbolag. Det resultat som bolaget som komplementär är ansvarig för ingår i årets resultat.

Koncernredovisning upprättas ej för underkoncernen där K Norén Fastighets AB är moderbolag. Hänvisning sker till den koncernredovisning som upprättats i Norén Fastigheter AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	8 303	7 707	7 477	7 287	7 290
Resultat efter finansiella poster	5 519	3 806	3 578	6 173	8 603
Balansomslutning	74 177	64 302	65 191	65 391	74 769
Soliditet (%)	25,4	20,1	21,1	15,7	13,5

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	200 000	40 000	13 544 826	-151 877	13 632 949
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-151 877	151 877	0
Årets resultat				5 211 392	5 211 392
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>200 000</b>	<b>40 000</b>	<b>13 392 949</b>	<b>5 211 392</b>	<b>18 844 341</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	13 392 948
årets vinst	5 211 392
	<b>18 604 340</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	18 604 340
	<b>18 604 340</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	3	8 302 786	7 706 859
Övriga rörelseintäkter		3 738	154 649
		<b>8 306 524</b>	<b>7 861 508</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader		-2 376 928	-2 201 488
Underhållskostnader		-1 124 308	-1 539 137
Övriga externa kostnader		-320 076	-96 293
Personalkostnader	4	-897 638	-749 429
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-408 354	-323 734
		<b>-5 127 304</b>	<b>-4 910 081</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 179 220</b>	<b>2 951 427</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		3 766 847	2 392 721
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16	8
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 427 072	-1 537 991
		<b>2 339 791</b>	<b>854 738</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>5 519 011</b>	<b>3 806 165</b>
Bokslutsdispositioner	5	1 100 000	-3 400 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>6 619 011</b>	<b>406 165</b>
Skatt på årets resultat	6	-1 407 619	-558 042
<b>Årets resultat</b>		<b>5 211 392</b>	<b>-151 877</b>

2025092201409

## Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

7

32 948 179

28 236 541

**32 948 179**

**28 236 541**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

8, 9

20 697 174

19 323 047

**20 697 174**

**19 323 047**

**Summa anläggningstillgångar**

**53 645 353**

**47 559 588**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

26 209

Fordringar hos koncernföretag

13 536 219

12 423 819

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

166 467

158 997

**13 702 686**

**12 609 025**

**Kassa och bank**

6 828 894

4 133 584

**Summa omsättningstillgångar**

**20 531 580**

**16 742 609**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**74 176 933**

**64 302 197**

## Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

10

#### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

200 000

200 000

Reservfond

40 000

40 000

**240 000**

**240 000**

#### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

13 392 948

13 544 825

Årets resultat

5 211 392

-151 877

**18 604 340**

**13 392 948**

#### **Summa eget kapital**

**18 844 340**

**13 632 948**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

11

4 403 373

4 360 761

**Summa avsättningar**

**4 403 373**

**4 360 761**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

32 012 449

28 990 500

Leverantörsskulder

729 805

441 688

Skulder till koncernföretag

16 410 354

14 927 011

Aktuella skatteskulder

715 337

888 244

Övriga skulder

26 998

10 188

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 034 277

1 050 857

**Summa kortfristiga skulder**

**50 929 220**

**46 308 488**

#### **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**74 176 933**

**64 302 197**

## 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.

#### Hyror

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

#### 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:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	10-100 år
-----------	-----------

#### 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

#### Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag 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.

#### 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.

### **Leasingavtal**

Ett finansiellt leasingavtal är ett leasingavtal enligt vilket de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Ett operationellt leasingavtal är ett leasingavtal som inte är ett finansiellt leasingavtal. Koncernen har inga väsentliga finansiella leasingavtal varför samtliga leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal, vilket innebär att leasingavtalen fördelas linjärt över leasingperioden.

### **Inkomstskatter**

#### ***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.

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

#### **Soliditet (%)**

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

### **Not 2 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget är helägt dotterbolag till Norén Fastigheter AB org.nr 556265-2429, med säte i Hässleholm.

Bolaget är ett moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 2 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Övergripande koncernredovisning upprättas av Norén Fastigheter AB, org.nr 556265-2429, med säte i Hässleholm.

2025092201414

### Not 3 Leasingavtal - operationell leasing leasegivare

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Inom ett år	2 845 618	2 672 058
Senare än ett år men inom fem år	1 183 102	1 363 848
	<b>4 028 720</b>	<b>4 035 906</b>

Omsättningen utgörs av hyresintäkter från uthyrning av lägenheter och lokaler. Hyresavtalen avseende lägenheterna löper med 3 månaders uppsägning och hyresavtalen avseende lokalerna löper mellan 3-5 år.

### Not 4 Medelantalet anställda

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Medelantalet anställda	1	1

### Not 5 Bokslutsdispositioner

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Erhållna koncernbidrag	1 100 000	0
Lämnade koncernbidrag	0	-3 400 000
	<b>1 100 000</b>	<b>-3 400 000</b>

### Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-1 365 007	-506 106
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-42 612	-51 936
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-1 407 619</b>	<b>-558 042</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2024-05-01 -2025-04-30		2023-05-01 -2024-04-30	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		6 619 011		406 165
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-1 363 516	20,60	-83 670
Ej avdragsgilla kostnader		-6 796		-474 374
Ej skattepliktiga intäkter		2 514		2
Övrigt		-39 821		0
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>21,27</b>	<b>-1 407 619</b>	<b>137,39</b>	<b>-558 042</b>

2025092201415

### Not 7 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	35 439 850	34 163 082
Inköp	5 119 992	1 276 768
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>40 559 842</b>	<b>35 439 850</b>
Ingående avskrivningar	-7 203 309	-6 879 575
Årets avskrivningar	-408 354	-323 734
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 611 663</b>	<b>-7 203 309</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>32 948 179</b>	<b>28 236 541</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	32 948 179	28 236 541
Verkligt värde	104 827 538	105 097 886
Taxeringsvärden byggnader	45 567 000	45 567 000
Taxeringsvärden mark	12 106 000	12 106 000
	<b>57 673 000</b>	<b>57 673 000</b>
Bokfört värde byggnader	24 367 587	19 655 949
Bokfört värde mark	8 580 592	8 580 592
	<b>32 948 179</b>	<b>28 236 541</b>

Värderingsbedömningen har gjorts utifrån en intern avkastningsmodell och baseras på fastigheternas driftsnetton. Hyresintäkterna har beräknats utifrån full uthyrning med avdrag för schablonberäknad vakans. Drifts- och underhållskostnader har tagits upp till en bedömd marknadsmässig nivå. Tillämpade avkastningskrav har beräknats utifrån bedömda marknadsmässiga nivåer.

### Not 8 Andelar i koncernföretag

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	19 323 047	19 969 759
Andel av resultat i kommanditbolag	3 766 847	2 392 721
Uttag från kommanditbolag	-2 392 720	-3 039 433
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>20 697 174</b>	<b>19 323 047</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 697 174</b>	<b>19 323 047</b>

2025092201416

**Not 9 Specifikation andelar i koncernföretag**

<b>Namn</b>	<b>Kapital- andel</b>	<b>Rösträtts- andel</b>	<b>Antal andelar</b>	<b>Bokfört värde</b>
K. Norén Förvaltnings AB	100%	100%	1 000	56 990
KB Smörblomman	100%	100%		2 767 995
KB Gulsippan	100%	100%		240 301
KB Hundkexet	100%	100%		9 081 532
KB Johannesörten	100%	100%		2 371 096
KB Malörten	100%	100%		2 415 752
KB Vallmon	100%	100%		3 763 508
				<b>20 697 174</b>

	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>
K. Norén Förvaltnings AB	556030-8859	Hässleholm
KB Smörblomman	916751-1923	Hässleholm
KB Gulsippan	916751-1931	Hässleholm
KB Hundkexet	916751-1741	Hässleholm
KB Johannesörten	916751-1758	Hässleholm
KB Malörten	916751-1766	Hässleholm
KB Vallmon	916751-1774	Hässleholm

**Not 10 Antal aktier och kvotvärde**

<b>Namn</b>	<b>Antal aktier</b>	<b>Kvot- värde</b>
Antal / värde	2 000	100
	<b>2 000</b>	

**Not 11 Uppskjuten skatt på temporära skillnader**

**2025-04-30**

<b>Temporära skillnader</b>	<b>Uppskjuten skattefordran</b>	<b>Uppskjuten skatteskuld</b>	<b>Netto</b>
Byggnader och mark	0	4 403 373	4 403 373
	<b>0</b>	<b>4 403 373</b>	<b>4 403 373</b>

**2024-04-30**

<b>Temporära skillnader</b>	<b>Uppskjuten skattefordran</b>	<b>Uppskjuten skatteskuld</b>	<b>Netto</b>
Byggnader och mark	0	4 360 761	4 360 761
	<b>0</b>	<b>4 360 761</b>	<b>4 360 761</b>

2025092201417

**Förändring av uppskjuten skatt**

	<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>Redovisas i resultaträk.</b>	<b>Belopp vid årets utgång</b>
Byggnader och mark	4 360 761	42 612	4 403 373
	<b>4 360 761</b>	<b>42 612</b>	<b>4 403 373</b>

**Not 12 Ställda säkerheter**

	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
<b>Övriga ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	34 725 000	34 725 000
Pantsatta aktier i dotterbolag	56 900	56 900
	<b>34 781 900</b>	<b>34 781 900</b>

**Not 13 Eventualförpliktelser**

	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
Skulder i kommanditbolag	45 625 710	45 415 776
	<b>45 625 710</b>	<b>45 415 776</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Hässleholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Andreas Norén  
Verkställande direktör

Fredrik Norén

Joakim Norén

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

Ernst & Young Aktiebolag

Fredrik Borg  
Auktoriserad revisor

2025092201418

# 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."

## Jens Krister Andreas Norén

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 23188fb356e0b1[...]7dde7ab507fd8

IP: 83.185.xxx.xxx

2025-09-17 09:31:23 UTC



## Joakim Norén

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 86dececd27e0a6[...]215f688a06660

IP: 83.187.xxx.xxx

2025-09-17 09:32:42 UTC



## FREDRIK NORÉN

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 9e376901754923[...]dbb3d11ec1509

IP: 83.187.xxx.xxx

2025-09-17 09:36:05 UTC



## Jan Fredrik Borg

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 750a20d400bfff[...]78be0e04a8d66

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-09-17 09:41:00 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://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. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### 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 valideringsverktyg för digitala signaturer.



Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i K. Norén Fastighets Aktiebolag, org.nr 556032-2140

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för K. Norén Fastighets Aktiebolag för år 2024-05-01 - 2025-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av i K. Norén Fastighets Aktiebolags finansiella ställning per den 30 april 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till K. Norén Fastighets Aktiebolag 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 att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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



Building a better  
working world

## 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 av K. Norén Fastighets Aktiebolag för år 2024-05-01 - 2025-04-30 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till K. Norén Fastighets Aktiebolag enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Fredrik Borg  
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."

## Jan Fredrik Borg

### Auktoriserad revisor

Serienummer: 750a20d400bfff[...]78be0e04a8d66

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-09-17 09:42:04 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://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. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### 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 valideringsverktyg för digitala signaturer.

2025092201422

Penneo dokumentnyckel: 5HU3A-YAP68-ZOBYM-W919B-7FK7I-UJW6K