

# Årsredovisning

för

**Sydna Fastighetsförvaltning AB**

Org.nr. 556715-2995

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter av årsredovisning	10

Styrelsen för Sydna Fastighetsförvaltning AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Verksamheten består i att äga och förvalta fastigheter. Bolaget är ett helägt dotterbolag till HB Svenska Bio Lidingö, org.nr 916615-5698, med säte på Lidingö.

Bolaget har sitt säte i Lidingö.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	8 667 322	8 770 702	7 627 150	3 637 454	7 428 209
Resultat efter finansiella poster	1 121 264	2 195 836	2 410 977	92 449	2 265 018
Balansomslutning	75 895 114	79 816 076	81 306 046	83 148 075	84 375 946
Soliditet (%)	20,58	18,68	16,30	13,70	13,40

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster: Resultat före bokslutsdispositioner och skatt

Balansomslutning: Bolagets tillgångar eller skulder inkluderat eget kapital

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

### Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	11 023 243	1 675 035	12 818 277
Balanseras i ny räkning	0	0	1 675 035	-1 675 035	0
Årets resultat	0	0	0	1 686 879	1 686 879
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	12 698 277	1 686 879	14 505 157

### Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	12 698 277
Årets resultat	1 686 879
<b>Summa</b>	<b>14 385 157</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>14 385 157</b>
<b>Summa</b>	<b>14 385 157</b>



2025091503601

# Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		8 667 322	8 770 702
Övriga rörelseintäkter		96 737	204 151
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>8 764 059</b>	<b>8 974 853</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-338 867	-225 019
Övriga externa kostnader		-2 235 501	-1 824 119
Personalkostnader	2	-410 727	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 962 672	-1 905 579
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-4 947 766</b>	<b>-3 954 717</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 816 293</b>	<b>5 020 136</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
<b>Resultat från finansiella poster - med nedskrivningar i respektive post</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		35 107	-32 954
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 730 137	-2 791 346
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-2 695 029</b>	<b>-2 824 300</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 121 264</b>	<b>2 195 836</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		1 227 831	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 227 831</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 349 095</b>	<b>2 195 836</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-662 216	-520 801
<b>Årets resultat</b>		<b>1 686 879</b>	<b>1 675 035</b>

2025091503602

# Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	74 560 008	75 749 982
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	25 796	45 238
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>74 585 804</b>	<b>75 795 220</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>74 585 804</b>	<b>75 795 220</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		35 270	705 581
Fordringar hos koncernföretag		279 855	2 092 039
Aktuell skattefordran		133 147	189 180
Övriga fordringar		131 359	56 901
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		196 480	22 337
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>776 111</b>	<b>3 066 038</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		533 198	954 818
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>533 198</b>	<b>954 818</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 309 309</b>	<b>4 020 856</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>75 895 114</b>	<b>79 816 076</b>



2025091503603

# Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		12 698 277	11 023 243
Årets resultat		1 686 879	1 675 035
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>14 385 157</b>	<b>12 698 277</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>14 505 157</b>	<b>12 818 277</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		1 407 517	2 635 348
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 407 517</b>	<b>2 635 348</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	7	179 155	60 078
<b>Summa avsättningar</b>		<b>179 155</b>	<b>60 078</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	47 103 750	49 101 250
Skulder till koncernföretag		9 143 711	9 684 487
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>56 247 461</b>	<b>58 785 737</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 365 000	2 365 000
Förskott från kunder		0	960
Leverantörsskulder		318 941	228 864
Skulder till koncernföretag		246 223	5 107
Övriga skulder		53 940	497 556
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		571 721	2 419 149
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 555 825</b>	<b>5 516 636</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>75 895 114</b>	<b>79 816 076</b>



# Noter

## Not 1 – Redovisnings- och värderingsprinciper

### Redovisnings- och värderingsprinciper

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

### Intäkter

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.

### Skatter

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 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 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.

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

### Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	Procent	År
<b>Byggnader</b>		
El installation	2,5	40
Platta	1	100
Skal	2	50
Stomme	1	100
Tak	2,5	40
Vent installation	4	25
VS installation	2,5	40



2025091503605

Typ av tillgång	Procent	År
<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>		
Inventarier	20	5

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, uträntas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Finansiella instrument

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

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.

## Not 2 – Personal

Medelantalet anställda

	2024-12-31	2023-12-31
Kvinnor	0	0
Män	1,00	0
<b>Medelantalet anställda</b>	<b>1,00</b>	<b>0</b>

## Not 3 – Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Räntekostnader</b>		
Räntekostnader koncernföretag	-459 224	-509 298
Övriga företag	-2 270 913	-2 282 048
<b>Summa</b>	<b>-2 730 137</b>	<b>-2 791 346</b>
<b>Summa</b>	<b>-2 730 137</b>	<b>-2 791 346</b>

## Not 4 – Byggnader och mark

Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	107 490 689	107 036 116
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	772 698	454 573
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>108 263 387</b>	<b>107 490 689</b>
Ingående avskrivningar	-31 740 707	-29 836 546
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-1 962 672	-1 904 161
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-33 703 379</b>	<b>-31 740 707</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>74 560 008</b>	<b>75 749 982</b>



2025091503606

## Not 5 – Inventarier, verktyg och installationer

Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 686	25 686
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>25 686</b>	<b>25 686</b>
Ingående avskrivningar	-25 686	-24 265
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar		-1 421
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-25 686</b>	<b>-25 686</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 6 – Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 238	499 813
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Nedlagda utgifter	25 796	0
Omklassificeringar	-45 238	-454 575
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>25 796</b>	<b>45 238</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>25 796</b>	<b>45 238</b>

## Not 7 – Uppskjuten skatt

Uppskjuten skattefordran

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>	<b>-179 155</b>	<b>-60 078</b>

## Not 8 – Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning

Skuldpost	Senare än 5 år efter balansdagen
Skuldpost	44 422 461

## Not 9 – Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för egna skulder och avsättningar

Typ av skuld eller avsättning	Typ av säkerhet	2024-12-31	2023-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	Fastighetsinteckningar	62 050 000	62 050 000



## Not 10 – Uppllysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

	<b>Företagets namn</b>	<b>Organisations- nummer</b>	<b>Säte</b>
Moderföretag	Handelsbolaget Svenska Bio Lidingö	916615-5698	Lidingö

2025091503607



2025091503608

# Underskrifter av årsredovisning

Peter Fornstam

Datum som framgår av elektroniska underskrifter.

**Styrelseledamot**

Min revisionsberättelse har lämnats den

Per Kjellander

**Auktoriserad revisor**



2025091503609



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
09.04.2025 14:22

SENT BY OWNER:  
Tamara Djordjevic • 09.04.2025 13:37

DOCUMENT ID:  
B1e2-20m0yl

ENVELOPE ID:  
rkn-nCQR1l-B1e2-20m0yl

DOCUMENT NAME:  
Årsredovisning Sydna Fastighetsförvaltning AB.pdf  
10 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karl Peter Fornstam peter@svenskabio.se	Signed Authenticated	09.04.2025 13:40 09.04.2025 13:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/08/09) IP: 82.99.42.194
2. Per Richard Kjellander per.kjellander@se.gt.com	Signed Authenticated	09.04.2025 14:22 09.04.2025 14:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/06/11) 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.

## 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

**Sydna Fastighetsförvaltning AB**

Org nr 556715-2995

Räkenskapsår 2024-01-01 -- 2024-12-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-09  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Stockholm, 2025-06-30



Peter Fornstam  
Styrelseledamot

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sydna Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556715 - 2995

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sydna Fastighetsförvaltning AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sydna Fastighetsförvaltning 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 Sydna Fastighetsförvaltning 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 innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Sydna Fastighetsförvaltning 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 ledamot 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 Sydna Fastighetsförvaltning 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 tryggt sätt.

Helsingborg, enligt datum som framgår av elektronisk signering

Per Kjellander  
Auktoriserad revisor

### 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 försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

2025091503613



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
09.04.2025 14:21

SENT BY OWNER:  
Tamara Djordjevic • 09.04.2025 13:47

DOCUMENT ID:  
BkDUACX0ye

ENVELOPE ID:  
HkLUARXAJI-BkDUACX0ye

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse Sydna Fastighetsförvaltning AB 2024.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Richard Kjellander per.kjellander@se.gt.com	Signed Authenticated	09.04.2025 14:21 09.04.2025 14:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/06/11) 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.

## 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