

# Årsredovisning

## Kommuninvest Fastighets AB

Org.nr. 556464-5629

### Fastställelseintyg

Undertecknad VD i Kommuninvest Fastighets AB (556464-5629) intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 3 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Örebro 2025-04-22



Mattias Sjödin

VD

Kommuninvest Fastighets AB

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret  
2024-01-01 - 2024-12-31

## Innehåll

|                        |    |
|------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse | 2  |
| Resultaträkning        | 5  |
| Balansräkning          | 6  |
| Noter                  | 8  |
| Underskrifter          | 12 |
| Revisionsberättelse    | 13 |

# Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i KSEK om inget annat anges.

## Verksamheten

Kommuninvest Fastighets AB har som enda uppgift att äga och förvalta det hus i vilket Kommuninvest i Sverige AB:s lokaler är inrymda, det så kallade Fenixhuset. Bolaget bildades under år 1993 och fastigheten förvärvades med tillträde den 10 januari år 1994. Kommuninvest Fastighets AB har sitt säte i Örebro kommun.

Kommuninvest Fastighets AB har under året haft tre hyresgäster. Kommuninvest i Sverige AB, Örebro Universitet samt o3h Consulting. 31 augusti flyttade o3H Consulting ut från sina lokaler och Kommuninvest i Sverige AB övertog då dessa.

## Flerårsjämförelse\*

|                               | 2024  | 2023  | 2022  | 2021  | 2020  |
|-------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning               | 6 311 | 6 062 | 5 291 | 5 346 | 5 268 |
| Res. efter finansiella poster | 2 107 | 2 723 | 1 828 | 2 159 | 1 499 |
| Soliditet (%)                 | 91,7  | 87,1  | 92,3  | 91,4  | 90,9  |
| Kassalikviditet (%)           | 363,5 | 215,8 | 333,2 | 342,9 | 293,9 |

\*Definitioner av nyckeltal, se noter.

## Styrelsen

Styrelsen har under året haft fem sammanträden. Förändringar i styrelsen har under året skett genom att Ulf Bengtsson har ersatts av Rasmus Persson.

## Ägarförhållanden

Under 2012 förvärvade Kommuninvest i Sverige AB (organisationsnummer: 556281-4409, styrelsens säte: Örebro) samtliga aktier i Kommuninvest Fastighets AB och är därmed ensam ägare av och moderbolag till Kommuninvest Fastighets AB.

Kommuninvest Fastighets AB har ett aktiekapital om 100 tkr fördelat på 1 000 aktier samt ett ovillkorat aktieägartillskott om 23 mnkr som Kommuninvest i Sverige AB lämnade under år 2015.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Mattias Sjödin valdes 1 oktober in som VD. Därmed är Jonas Berglund inte längre med i styrelsen. Under året har även ett underhållsarbete av husets fönster skett, vilket påverkat resultaträkningen. Och som nämnt tidigare flyttade 31 augusti o3H Consulting ut som hyresgäster och Kommuninvest i Sverige AB övertog dessa lokaler. Således har ingen hyresintäkt gått förlorad.

## Personal

Bolaget har inte haft någon anställd under år 2024, varför inga löner och ersättningar till personal utgått.

## Förändringar i eget kapital

|  | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Övrigt bundet<br/>eget kapital</b> | <b>Övrigt fritt<br/>eget kapital</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Summa fritt<br/>eget kapital</b> |
|--|---------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| Belopp vid årets ingång                    | 100                       | 8 387                                 | 33 533                               | 39                        | 33 572                              |
| Resultatdisp. enl. beslut av<br>årsstämma: |                           |                                       | 39                                   | -39                       | 0                                   |
| Uppskrivningsfond                          |                           | -68                                   | 68                                   |                           | 68                                  |
| Årets vinst                                |                           |                                       |                                      | 13                        | 13                                  |
| Belopp vid årets utgång                    | 100                       | 8 319                                 | 33 640                               | 13                        | 33 653                              |

**Resultatdisposition (kronor)**

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst 33 640 102

årets vinst 12 863

---

33 652 965

Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres 33 652 965

---

33 652 965

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Resultaträkning

|   |      | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|---|------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter m.m.</b>  |      |                          |                          |
| Nettoomsättning   | 2    | 6 311                    | 6 062                    |
|   |      | <u>6 311</u>             | <u>6 062</u>             |
| <b>Rörelsens kostnader</b>  |      |                          |                          |
| Övriga externa kostnader  | 3    | -3 417                   | -2 435                   |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | 7, 8 | -1 287                   | -1 317                   |
|   |      | <u>-4 705</u>            | <u>-3 752</u>            |
| <b>Rörelseresultat</b>  |      | 1 607                    | 2 310                    |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>                                     |      |                          |                          |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter                                   |      | 300                      | 245                      |
| Resultat från samfällighet  | 4    | 201                      | 168                      |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |      | 0                        | 0                        |
|   |      | <u>501</u>               | <u>413</u>               |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |      | 2 107                    | 2 723                    |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |      |                          |                          |
| Lämnade koncernbidrag   |      | -2 100                   | -3 000                   |
|   |      | <u>-2 100</u>            | <u>-3 000</u>            |
| <b>Resultat före skatt</b>  |      | 7                        | -277                     |
| Skatt på årets resultat   | 5    | 5                        | 316                      |
| <b>Årets resultat</b>   |      | <u>13</u>                | <u>39</u>                |

# Balansräkning

## Tillgångar

|  | Not | 2024-12-31    | 2023-12-31    |
|--|-----|---------------|---------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                 |     |               |               |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |     |               |               |
| Byggnader och mark                           | 6   | 35 976        | 37 244        |
| Inventarier, verktyg och installationer      | 7   | 42            | 61            |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |     | 36 018        | 37 305        |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |     | 36 018        | 37 305        |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                 |     |               |               |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |     |               |               |
| Kundfordringar                               |     | 0             | 310           |
| Fordringar hos koncernföretag                |     | 0             | 1 306         |
| Aktuell skattefordran                        |     | 9             | 31            |
| Övriga fordringar                            |     | 89            | 61            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |     | 515           | 293           |
| Summa kortfristiga fordringar                |     | 612           | 2 001         |
| <b>Kassa och bank</b>                        |     |               |               |
| Kassa och bank                               |     | 9 247         | 8 993         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                  |     | 9 247         | 8 993         |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |     | 9 859         | 10 994        |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |     | <b>45 878</b> | <b>48 299</b> |

**EGET KAPITAL**

|  | Not | 2024-12-31    | 2023-12-31    |
|--|-----|---------------|---------------|
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |               |               |
| Aktiekapital                                 |     | 100           | 100           |
| Uppskrivningsfond                            |     | 8 292         | 8 360         |
| Reservfond                                   |     | 26            | 26            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>8 418</b>  | <b>8 486</b>  |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |     |               |               |
| Balanserat resultat                          |     | 33 640        | 33 533        |
| Årets resultat                               |     | 13            | 39            |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>33 653</b> | <b>33 572</b> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <b>42 071</b> | <b>42 058</b> |
| <b>AVSÄTTNINGAR</b>                          |     |               |               |
| Uppskjuten skatteskuld                       | 8   | 1 095         | 1 148         |
| <b>Summa avsättningar</b>                    |     | <b>1 095</b>  | <b>1 148</b>  |
| <b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>                  |     |               |               |
| Leverantörsskulder                           |     | 89            | 78            |
| Skulder till koncernföretag                  | 9   | 2 577         | 4 586         |
| Aktuell skatteskuld                          |     | 0             | 0             |
| Övriga skulder                               |     | 13            | 68            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 33            | 361           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>2 712</b>  | <b>5 093</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>45 878</b> | <b>48 299</b> |

# Noter

## Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

### FORDRINGAR

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

### ÖVRIGA TILLGÅNGAR, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER

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

### INTÄKTSREDOVISNING

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

### MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Byggnader och mark redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. År 2014 gjordes en uppskrivning av byggnad och mark till marknadsvärde. Uppskrivningen redovisas i bundet eget kapital i form av en uppskrivningsfond. Uppskrivningen föranledde till en uppskjuten skatteskuld vilken har redovisats som avsättning i balansräkningen.

Den planemässiga avskrivningen på byggnaden baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar fördelat på byggnaden väsentliga komponenter. De komponenter som fastigheten är indelad i är mark, stomme och grund, värme och sanitet, elinstallationer, inre ytskikt/hyresgäst Anpassningar, ventilation, fasad, yttertak, hiss samt styr- och övervakning. Avskrivningstakten på byggnadens komponenter skrivs av på 10-100 år utifrån en bedömning av respektive komponents återstående nyttjandeperiod vid tidpunkten för övergången till K3 år 2014. Uppskrivningen inkluderas i komponenten stomme och grund och skrivs därmed av utifrån komponentens villkor. Avskrivningarna enligt plan sker linjärt över komponenternas förväntade nyttjandeperioder och redovisas i resultaträkningen. Skillnad mellan redovisningsmässig och skattemässig avskrivning har inneburit skatteeffekter vilka har redovisats över resultaträkningen och belastat periodens resultat.

Ingen avskrivning på komponenten mark har gjorts under räkenskapsåret.

Inventarierna har värderats till anskaffningsvärde reducerat med ackumulerade avskrivningar. Inventarier har skrivits av planenligt med 20 procent på anskaffningsvärdet.

#### INKOMSTSKATT

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

#### AVSÄTTNINGAR

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

#### UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

| <b>Not 2</b> | <b>Nettoomsättning</b>                                | <b>2024</b>   | <b>2023</b>   |
|--------------|---|---------------|---------------|
|              | <b><i>Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren</i></b> |               |               |
|              | Hyror   | 1 024         | 1 097         |
|              | Hyror från koncernbolag                               | 5 287         | 4 965         |
|              |   | <u>6 311</u>  | <u>6 062</u>  |
| <b>Not 3</b> | <b>Rörelsens kostnader</b>                            | <b>2024</b>   | <b>2023</b>   |
|              | Reparation och underhåll                              | -1 794        | -784          |
|              | Övriga kostnader                                      | -1 590        | -1 622        |
|              | Revisionsuppdrag                                      | -34           | -29           |
|              |   | <u>-3 417</u> | <u>-2 435</u> |

| <b>Not 4</b> | <b>Resultat från samfällighet</b>              | <b>2024</b>       | <b>2023</b>       |
|--------------|--|-------------------|-------------------|
|              | Resultatandel från samfälligheten Färgeriet    | 201               | 168               |
|              |  | 201               | 168               |
| <b>Not 5</b> | <b>Skatt på årets resultat</b>                 | <b>2024</b>       | <b>2023</b>       |
|              | Aktuell skattekostnad                          | -64               | -22               |
|              | Uppskjuten skatt                               | 53                | 244               |
|              | Skatt hänförlig till tidigare år               | 17                | 94                |
|              |  | 5                 | 316               |
| <b>Not 6</b> | <b>Byggnader och mark</b>                      | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|              | Ingående anskaffningsvärde                     | 66 081            | 65 978            |
|              | Årets nyanskaffningar                          | -                 | 103               |
|              | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden       | 66 081            | 66 081            |
|              | Ingående avskrivningar                         | -28 837           | -27 572           |
|              | Årets avskrivningar                            | -1 268            | -1 265            |
|              | Utgående ackumulerade avskrivningar            | -30 105           | -28 837           |
|              | Utgående redovisat värde                       | 35 976            | 37 244            |
|              | Redovisat värde byggnader                      | 27 976            | 29 244            |
|              | Redovisat värde mark                           | 8 000             | 8 000             |
|              |  | 35 976            | 37 244            |
| <b>Not 7</b> | <b>Inventarier, verktyg och installationer</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|              | Ingående anskaffningsvärde                     | 4 080             | 4 080             |
|              | Försäljningar/utrangeringar                    | -                 | 0                 |
|              | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden       | 4 080             | 4 080             |
|              | Ingående avskrivningar                         | -4 019            | -3 967            |
|              | Årets avskrivningar                            | -19               | -52               |
|              | Utgående ackumulerade avskrivningar            | -4 038            | -4 019            |
|              | Utgående redovisat värde                       | 42                | 61                |

| <b>Not 8</b> | <b>Uppskjuten skatteskuld</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|--------------|-------------------------------|-------------------|-------------------|
|              | Belopp vid årets ingång       | 1 147             | 1 392             |
|              | Under året återförda belopp   | -18               | -18               |
|              | Under året ianspråkta belopp  | -35               | -227              |
|              |                               | <u>1 094</u>      | <u>1 147</u>      |

| <b>Not 9</b> | <b>Skulder till koncernföretag</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|--------------|------------------------------------|-------------------|-------------------|
|              | <i>Skulder till koncernföretag</i> |                   |                   |
|              | Leverantörsskulder                 | -                 | 293               |
|              | Koncernbidrag                      | 2 100             | 3 000             |
|              | Övriga skulder                     | 477               | 1 293             |
|              |                                    | <u>2 577</u>      | <u>4 586</u>      |

| <b>Not 10</b> | <b>Disposition av vinst eller förlust</b>  | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|---------------|--|-------------------|-------------------|
|               | Förslag till disposition av bolagets vinst |                   |                   |
|               | Till årsstämman förfogande står            |                   |                   |
|               | balanserad vinst                           | 33 640            | 33 533            |
|               | årets vinst                                | 13                | 39                |
|               |  | <u>33 653</u>     | <u>33 572</u>     |
|               | Styrelsen föreslår att                     |                   |                   |
|               | i ny räkning överföres                     | 33 653            | 33 572            |
|               |  | <u>33 653</u>     | <u>33 572</u>     |

**Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter balansdagen.

**Not 12 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

# Underskrifter

Örebro 2025-02-28



Mattias Sjödin  
VD



Maria Viimne



Malin Waldenström



Rasmus Persson

**Vår revisionsberättelse har lämnats den** 2025-03-07

Ernst & Young AB



Mona Alfredsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kommuninvest Fastighets Aktiebolag, org.nr 556464-5629

## Rapport om årsredovisningen

### UTTALANDEN

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kommuninvest Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kommuninvest Fastighets Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### GRUND FÖR UTTALANDEN

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Kommuninvest 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.

### ÖVRIGA UPPLYSNINGAR

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 13 februari 2024 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

### 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### REVISORNS ANSVAR

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### UTTALANDEN

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Kommuninvest Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2024 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 Kommuninvest 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 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.

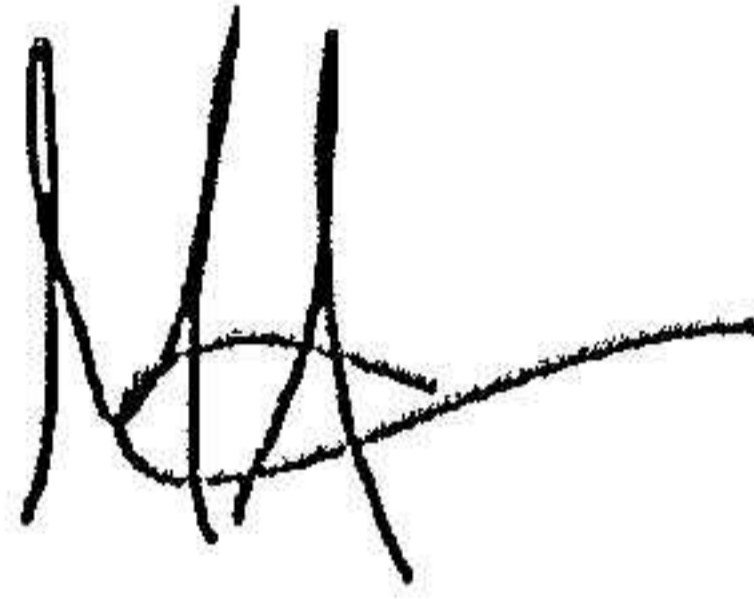
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 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.

Stockholm 2025-03-07

Ernst & Young AB



Mona Alfredsson

Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557540164085

## Dokument

### Årsredovisning KIFAB 2024

Huvuddokument

18 sidor

Startades 2025-02-27 11:07:11 CET (+0100) av Marie-Louise Lundblad (ML)

Färdigställt 2025-03-07 14:36:37 CET (+0100)

## Initierare

### Marie-Louise Lundblad (ML)

Kommuninvest i Sverige AB

marie-louise.lundblad@kommuninvest.se

## Signerare

### Mattias Sjödin (MS)

Personnummer 7602276094

mattias.sjodin@kommuninvest.se



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Mattias Sjödin'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Rolf Mattias Sjödin"

Signerade 2025-02-28 14:19:44 CET (+0100)

### Maria Viimne (MV)

Personnummer 7001106942

maria.viimne@kommuninvest.se



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Maria Viimne'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Maria Viimne"

Signerade 2025-02-28 10:17:21 CET (+0100)



# Verifikat

Transaktion 09222115557540164085

202506111678

**Malin Waldenström (MW)**

Personnummer 7409300527

malin.waldenstrom@kommuninvest.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Malin Helén Waldenström"

Signerade 2025-02-27 16:25:35 CET (+0100)

**Rasmus Persson (RP)**

Personnummer 7510213916

rasmus.persson@kommuninvest.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Rasmus Persson"

Signerade 2025-02-28 14:21:56 CET (+0100)

**Mona Alfredsson (MA)**

Personnummer 7204194661

mona.alfredsson@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Mona Alfredsson"

Signerade 2025-03-07 14:36:37 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>

