

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbolaget Kedjan i Umeå AB

556920-8381

Räkenskapsåret


2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Kedjan i Umeå AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-21. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-07-03



Magnus Jopevi

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsbolaget Kedjan i Umeå AB**  
556920-8381

Räkenskapsåret

2022

**Innehållsförteckning**

|                        |    |
|------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse | 2  |
| Resultaträkning        | 3  |
| Balansräkning          | 4  |
| Noter                  | 6  |
| Underskrifter          | 10 |



Styrelsen för Fastighetsbolaget Kedjan i Umeå AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Fastighetsbolaget Kedjan i Umeå AB bedriver fastighetsförvaltning i Umeå. Bolaget har sitt säte i Stockholm och är helägt dotterbolag till Eqwin AB, 556720-8730, som i sin tur ägs av Renevatio AB, 556638-0860.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har under året lämnat ett koncernbidrag på cirka 1.3 MKR kr till moderbolaget Eqwin AB.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 2 089       | 1 922       | 1 914       | 1 730       |
| Resultat efter finansiella poster | 1 281       | 1 275       | 1 260       | 904         |
| Balansomslutning                  | 6 224       | 6 461       | 6 730       | 6 733       |
| Avkastning på eget kap. (%)       | 191,4       | 185,0       | 177,2       | 97,2        |
| Avkastning på totalt kap. (%)     | 23,0        | 21,5        | 20,4        | 15,0        |
| Soliditet (%)                     | 10,8        | 10,7        | 10,6        | 13,8        |

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>  |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000                    | 661 076                        | -21 672                   | <b>689 404</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | -21 672                        | 21 672                    | <b>0</b>       |
| Årets resultat                              |                           |                                | -19 562                   | <b>-19 562</b> |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>             | <b>639 404</b>                 | <b>-19 562</b>            | <b>669 842</b> |

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                         |                |
|-------------------------|----------------|
| balanserad vinst        | 639 404        |
| årets förlust           | -19 562        |
|                         | <b>619 842</b> |
| disponeras så att       |                |
| till aktieägare utdelas | 500 000        |
| i ny räkning överföres  | 119 842        |
|                         | <b>619 842</b> |

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

## Resultaträkning

|   | Not | 2022-01-01<br>-2022-12-31 | 2021-01-01<br>-2021-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Nettoomsättning   |     | 2 089 779<br>2 089 779    | 1 921 534<br>1 921 534    |
| <b>Rörelsens kostnader</b>  |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader  |     | -489 488                  | -362 836                  |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -171 675                  | -171 675                  |
|   |     | <b>-661 163</b>           | <b>-534 511</b>           |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | <b>1 428 616</b>          | <b>1 387 023</b>          |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>   |     |                           |                           |
| Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar          |     | 607                       | 0                         |
| Räntekostnader och liknande resultatposter  | 2   | -147 330                  | -111 320                  |
|   |     | <b>-146 723</b>           | <b>-111 320</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>  |     | <b>1 281 893</b>          | <b>1 275 703</b>          |
| Bokslutsdispositioner   | 3   | -1 308 310                | -1 301 190                |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | <b>-26 417</b>            | <b>-25 487</b>            |
| Skatt på årets resultat   |     | 6 855                     | 3 815                     |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <b>-19 562</b>            | <b>-21 672</b>            |

2023072503776



## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Immateriella anläggningstillgångar*

Hyresrätter och liknande rättigheter

4

1 875

9 375

**1 875**

**9 375**

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

5

5 444 544

5 608 719

**5 444 544**

**5 608 719**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran

92 006

85 151

**92 006**

**85 151**

**Summa anläggningstillgångar**

**5 538 425**

**5 703 245**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

137 960

0

Övriga fordringar

-1

4 062

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

43 350

43 350

**181 309**

**47 412**

*Kassa och bank*

504 937

710 945

**Summa omsättningstillgångar**

**686 246**

**758 357**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**6 224 671**

**6 461 602**

2023072503777



| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 50 000            | 50 000            |
|  |            | <b>50 000</b>     | <b>50 000</b>     |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserad vinst eller förlust               |            | 639 404           | 661 076           |
| Årets resultat                               |            | -19 562           | -21 672           |
|  |            | <b>619 842</b>    | <b>639 404</b>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>669 842</b>    | <b>689 404</b>    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 6          | 3 354 662         | 3 631 058         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>3 354 662</b>  | <b>3 631 058</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  |            | 276 396           | 276 396           |
| Leverantörsskulder                           |            | 128 722           | 17 920            |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 1 235 340         | 1 351 190         |
| Aktuella skatteskulder                       |            | 1 860             | 0                 |
| Övriga skulder                               |            | 3 599             | 1 821             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 554 250           | 493 813           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>2 200 167</b>  | <b>2 141 140</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>6 224 671</b>  | <b>6 461 602</b>  |

2023072503778



## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fördringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där ingen annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Hysesintäkter redovisas i den period hyran avses.

#### 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:

#### *Immateriella anläggningstillgångar*

|          |       |
|----------|-------|
| Tomträtt | 10 år |
|----------|-------|

#### *Materiella anläggningstillgångar*

|                                |          |
|--------------------------------|----------|
| Stomme och grund               | 75 år    |
| Stomkompletteringar/innervägar | 50 år    |
| Värme                          | 35 år    |
| El                             | 30 år    |
| Ventilation                    | 20-30 år |
| Fasad                          | 10 år    |
| Yttertak                       | 20 år    |
| Hiss                           | 30 år    |
| Sanitet och Kök                | 30 år    |
| Inre Ytskikt                   | 10 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.

#### Låneutgifter

Inga låneutgifter aktiveras.

### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

### **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.

### **Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld**

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

### **Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar**

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

### **Leasingavtal**

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### **Aktuell skatt**

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### **Uppskjuten skatt**

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar 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 lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag

redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

|                                    | 2022          | 2021     |
|------------------------------------|---------------|----------|
| Räntekostnader till koncernföretag | 13 447        | 0        |
|                                    | <b>13 447</b> | <b>0</b> |

### Not 3 Bokslutsdispositioner

|                       | 2022             | 2021             |
|-----------------------|------------------|------------------|
| Lämnade koncernbidrag | 1 308 310        | 1 301 190        |
|                       | <b>1 308 310</b> | <b>1 301 190</b> |

### Not 4 Hyresrätter och liknande rättigheter

|   | 2022-12-31     | 2021-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 75 000         | 75 000         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>75 000</b>  | <b>75 000</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -65 625        | -58 125        |
| Årets avskrivningar                             | -7 500         | -7 500         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-73 125</b> | <b>-65 625</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>1 875</b>   | <b>9 375</b>   |

**Not 5 Byggnader och mark**

|   | 2022-12-31        | 2021-12-31       |
|---|-------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 6 583 982         | 6 583 982        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>6 583 982</b>  | <b>6 583 982</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -975 263          | -811 088         |
| Årets avskrivningar                             | -164 175          | -164 175         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-1 139 438</b> | <b>-975 263</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>5 444 544</b>  | <b>5 608 719</b> |

**Not 6 Långfristiga skulder**

|  | 2022-12-31 | 2021-12-31       |
|--|------------|------------------|
| Skulder som ska betalas senare än 5 år efter förfallodagen | 0          | 2 525 474        |
|  | <b>0</b>   | <b>2 525 474</b> |

**Not 7 Ställda säkerheter**

|                      | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|----------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 5 800 000        | 5 800 000        |
|                      | <b>5 800 000</b> | <b>5 800 000</b> |

**Not 8 Uppgifter om moderföretag**

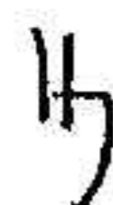
Moderföretag i den koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Renevatio AB med organisationsnummer 556638-0860 med säte i Stockholm.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift



Magnus Jopevi

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



Henrik Johansson  
Auktoriserad revisor

Vidimens:



# Verification

Transaction 09222115557494941146

## Document

**Kedjan 2022 slutlig**  
Main document  
9 pages  
*Initiated on 2023-06-16 14:19:43 CEST (+0200) by Magnus Jopevi (MJ)*  
*Finalised on 2023-06-18 13:26:00 CEST (+0200)*

## Signing parties

**Magnus Jopevi (MJ)**  
*Identified by Swedish BankID as "MAGNUS JOPEVI"*  
Renevatio  
*ID number 790204-0372*  
*magnus.jopevi@renevatio.se*  
*+46708989960*



*Signed 2023-06-16 14:42:56 CEST (+0200)*

**Henrik Johansson (HJ)**  
*Identified by Swedish BankID as "Henrik Johansson"*  
*ID number 730627-8552*  
*henrik.johansson@se.gt.com*



*Signed 2023-06-18 13:26:00 CEST (+0200)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Kedjan i Umeå AB

Org.nr. 556920 - 8381

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Kedjan i Umeå AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Kedjan i Umeå ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Fastighetsbolaget Kedjan i Umeå 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 Fastighetsbolaget Kedjan i Umeå AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Fastighetsbolaget Kedjan i Umeå AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Umeå 2023 -

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

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

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

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Vidimeras!  
Jung D

2023072503786



# Document history

COMPLETED BY ALL  
18.06.2023 13:27  
CREATED BY OWNER  
Nellie Stenvall • 16.06.2023 14:26  
DOCUMENT ID  
SypbH0YPh  
ENVELOPE ID  
Sjn-HAYwn-SypbH0YPh

DOCUMENT NAME  
Revisionsberättelse Fastighetsbolaget Kedjan i Umeå AB 2022-01-01-2022-12-31.pdf  
2 pages

## Activity log

|   | STATUS                  | DATE                                 | METHOD     |   |
|---|-------------------------|--------------------------------------|------------|---|
| 1. Henrik Johansson<br>henrik.johansson@se.gt.com | Signed<br>Authenticated | 18.06.2023 13:27<br>18.06.2023 13:26 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1973/06/27)<br>IP: 88.131.44.131 |

## 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