

Årsredovisning

för

Hästen 4 i Karlstad Fastighets AB

556597-8631

Räkenskapsåret

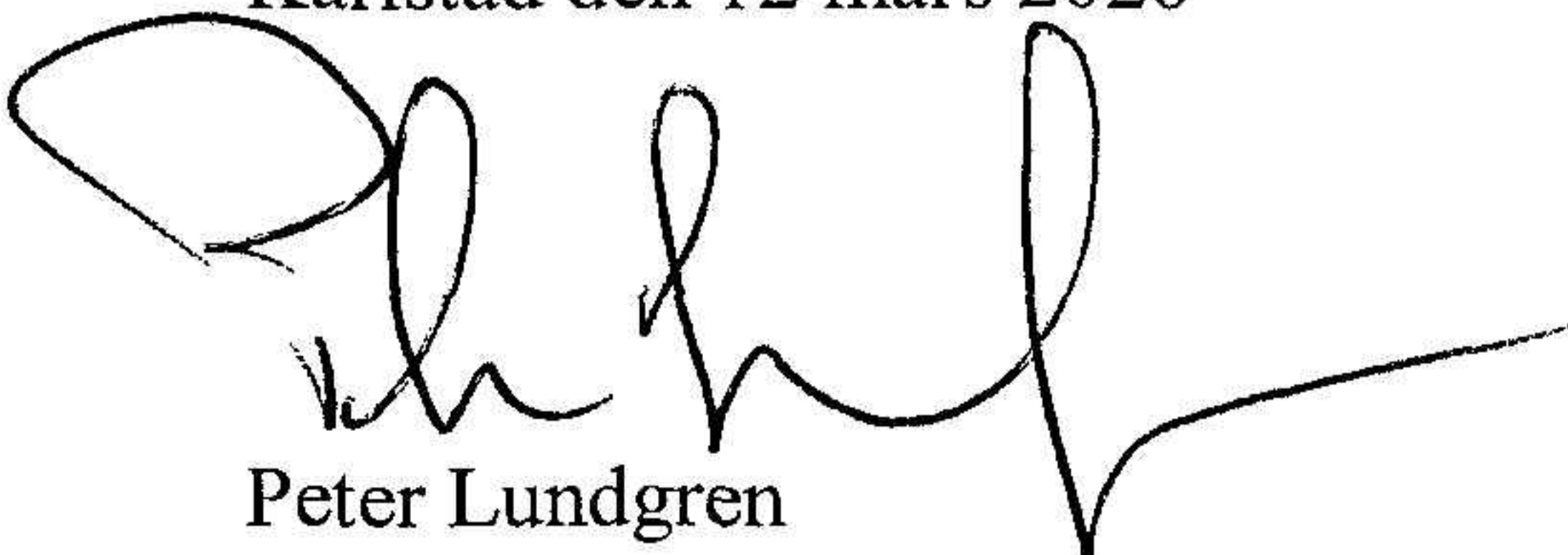
2025

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Hästen 4 i Karlstad Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 12 mars 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlstad den 12 mars 2026



Peter Lundgren

Årsredovisning
för
Hästen 4 i Karlstad Fastighets AB
556597-8631
Räkenskapsåret
2025



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
4154A48DCD5B42F59240CD3C064D1055

Styrelsen och verkställande direktören för Hästen 4 i Karlstad Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Hästen 4 i Karlstad.

Företaget har sitt säte i Karlstad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har under året belånat fastigheten Hästen 4 med 30 000 000 kr.

Ägarförhållanden

Hästen 4 i Karlstad Fastighets AB ägs till 100 % av Erna Fastigheter Holding AB (559066-2440). Erna Gruppen AB (556024-5812), moderbolag i koncernen med säte i Karlstad, upprättar koncernredovisning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 010	3 373	3 387	3 339
Resultat efter finansiella poster	-999	-165	586	30
Balansomslutning	76 863	46 723	57 496	55 389
Soliditet (%)	43,8	72,2	1,0	0,5



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
4154A48DCD5B42F59240CD3C064D1055

2026040100515

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	20 000	33 404 290	-171 437	33 752 853
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-171 437	171 437	0
Årets resultat				-88 377	-88 377
Belopp vid årets utgång	500 000	20 000	33 232 853	-88 377	33 664 476

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	33 232 853
årets förlust	-88 377
	33 144 476

disponeras så att	
i ny räkning överföres	33 144 476
	33 144 476

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



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

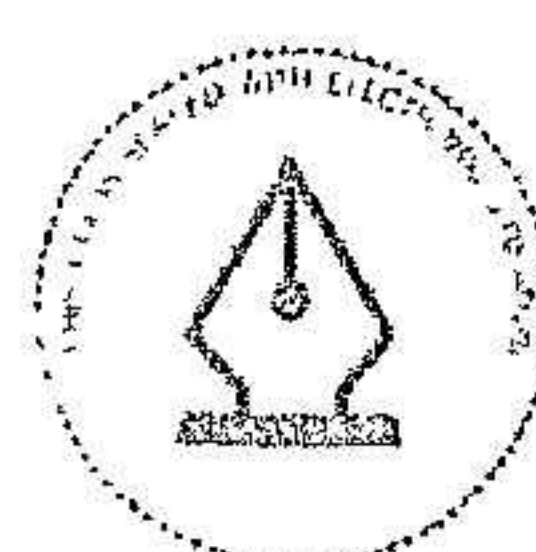
Document ID:
4154A48DCD5B42F59240CD3C064D1055

Resultaträkning

Tkr

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	3	3 010	3 373
Övriga rörelseintäkter		8	0
		3 019	3 373
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	4	-2 878	-1 541
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-895	-1 062
		-3 773	-2 602
Rörelseresultat	5	-755	771
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	417	92
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-661	-1 028
		-245	-935
Resultat efter finansiella poster		-999	-165
Bokslutsdispositioner	8	896	0
Resultat före skatt		-103	-165
Skatt på årets resultat	9	15	-7
Årets resultat		-88	-171

2026040100516



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
4154A48DCD5B42F59240CD3C064D1055

Balansräkning

Tkr

Not 2025-12-31 2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	10	45 610	46 487
Inventarier, verktyg och installationer	11	45	64
		45 655	46 551

Finansiella anläggningstillgångar

Långfristiga fordringar hos koncernföretag	12	30 000	0
		30 000	0

Summa anläggningstillgångar **75 655** **46 551**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		6	0
Fordringar hos koncernföretag		969	0
Aktuella skattefordringar		194	153
Övriga fordringar		17	5
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22	14
		1 208	172

Summa omsättningstillgångar **1 208** **172**

SUMMA TILLGÅNGAR **76 863** **46 723**

2026040100517



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
4154A48DCD5B42F59240CD3C064D1055

2026040100518

Balansräkning

Tkr

	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500	500
Reservfond		20	20
		520	520
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		33 233	33 404
Årets resultat		-88	-171
		33 145	33 233
Summa eget kapital		33 665	33 753
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	14	4 623	4 716
Summa avsättningar		4 623	4 716
Långfristiga skulder	15		
Skulder till kreditinstitut		30 000	0
Summa långfristiga skulder		30 000	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		596	142
Skulder till koncernföretag		7 535	7 734
Övriga skulder		114	106
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	330	272
Summa kortfristiga skulder		8 575	8 254
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		76 863	46 723



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
4154A48DCD5B42F59240CD3C064D1055

Noter

Tkr

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.

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:

Byggnader	10-100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

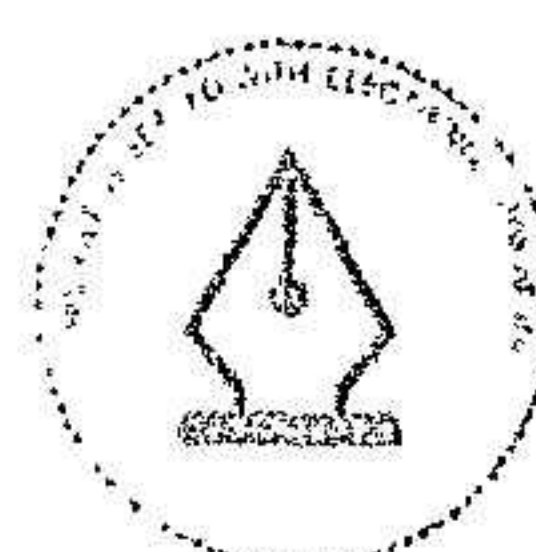
Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget 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. 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.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
4154A48DCD6B42F59240CD3C064D1055

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.

Likvida medel - Koncerngemensamma bankkonton

Bolaget är anslutet till ett koncerngemensamt bankkonto. Bolagets andel av koncernkontot redovisas som fordran eller skuld mot koncernföretag.

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 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.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
4154A48DCD5B42F59240CD3C064D1055

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderbolaget Erna Fastigheter Holding AB (org nr 559066-2440) med säte i Karlstad är ett helägt dotterbolag till Erna Gruppen AB (org nr 556024-5812) med säte i Karlstad. Det sistnämnda bolaget upprättar koncernredovisning.

Not 3 Nettoomsättningens fördelning

	2025	2024
Hysesintäkter	3 010	3 373
	3 010	3 373

Not 4 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2025	2024
Ernst & Young AB		
Revisionsuppdrag	35	30
Övriga tjänster	16	0
	51	30

Not 5 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

Bolagets inköp av tjänster från andra bolag i Erna-koncernen uppgick till 215 tkr (fg år 167 tkr).

Bolagets har ingen försäljning till andra bolag i Erna-koncernen.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
4154A48DCD5B42F59240CD3C064D1055

2026040100522

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
Ränteintäkter från koncernföretag	415	0
Övriga ränteintäkter	2	92
	417	92

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader till koncernföretag	-218	-604
Övriga räntekostnader	-443	-424
	-661	-1 028

Not 8 Bokslutsdispositioner

	2025	2024
Erhållna koncernbidrag	896	0
	896	0

Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt

	2025	2024
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-79	-112
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	93	105
Totalt redovisad skatt	15	-7

Avstämning av effektiv skatt

	2025		2024	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-103		-165
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	21	20,60	34
Ej skattepliktiga intäkter		0		1
Justering avseende skatter för föregående år		-7		
Skatt på temporär skillnad		-93		-105
Övrigt skattemässiga justeringar		93		63
Redovisad effektiv skatt	14,38	15	-4,50	-7



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
4154A48DCD5B42F59240CD3C064D1055

2026040100523

Not 10 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 452	32 452
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 452	32 452
Ingående avskrivningar	-8 784	-8 433
Årets avskrivningar byggnader	-347	-351
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 131	-8 784
Ingående ackumulerade fusionsövertvärden	22 819	23 511
Årets avskrivningar på fusionsövertvärden	-530	-692
Utgående ackumulerade uppskrivningar	22 289	22 819
Utgående redovisat värde	45 610	46 487

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	93	93
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	93	93
Ingående avskrivningar	-29	-11
Årets avskrivningar	-19	-19
Utgående ackumulerade avskrivningar	-48	-29
Utgående redovisat värde	45	64

Not 12 Långfristiga fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	7 504
Tillkommande fordringar	30 000	0
Avgående fordringar	0	-7 504
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 000	0
Utgående redovisat värde	30 000	0



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
4154A48DCD5B42F59240CD3C064D1055

2026040100524

Not 13 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	5 000	100
	5 000	

Not 14 Uppskjuten skatteskuld

Avser uppskjuten skatt på skillnad mellan bokfört värde och skattemässigt värde avseende byggnader och markanläggningar.

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp vid årets ingång	4 716	4 822
Under året återförda belopp	-93	-106
Belopp vid årets utgång	4 623	4 716

Not 15 Långfristiga skulder

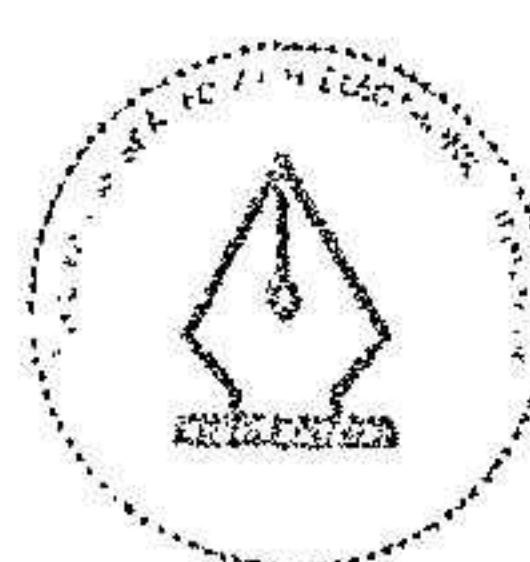
	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	30 000	0
	30 000	0

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	46	46
Förutbetalda hyresintäkter	284	226
	330	271

Not 17 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	34 650	0
	34 650	0



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
4154A48DCD5B42F59240CD3C064D1055

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

Årsredovisningen beslutades den 12 mars 2026

Karlstad den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Sture Bergman
Ordförande

Victoria Svanberg

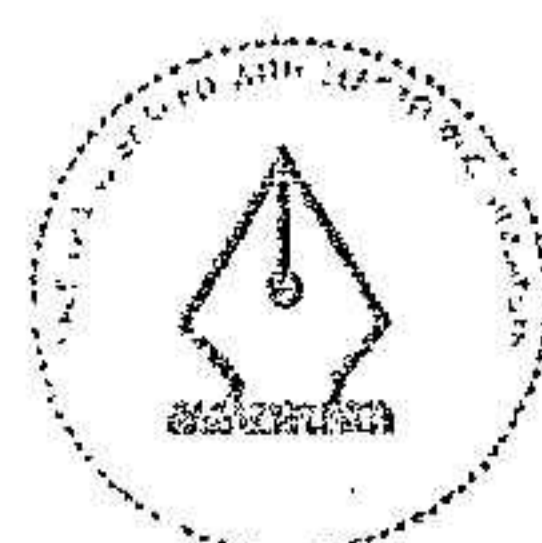
Karin Dahlström

Peter Lundgren
Verkställande direktör

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

Ernst & Young AB

Ulrika Sewik
Auktoriserad revisor



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
4154A48DCD5B42F59240CD3C064D1055

List of Signatures

Page 1/1

2026040100526

ÅR 556597-8631 Hästen 4 i Karlstad Fast AB för 20250101-202... / ÅR 556597-8631 Hästen 4 i Karlstad Fast

Name	Method	Signed at
KARIN DAHLSTRÖM	BANKID	2026-03-12 07:56 GMT+01
ULRIKA SEWIK	BANKID	2026-03-12 15:27 GMT+01
Sture Robert Bergman	BANKID	2026-03-12 07:52 GMT+01
Erik Peter Lundgren	BANKID	2026-03-12 07:57 GMT+01
Lena Victoria Svanberg	BANKID	2026-03-12 09:15 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: 4154A48DCD5B42F59240CD3C064D1055



**Shape the future
with confidence**

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hästen 4 i Karlstad Fastighets AB, org.nr 556597-8631

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hästen 4 i Karlstad Fastighets AB för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hästen 4 i Karlstad Fastighets AB:s finansiella ställning per den 31 december 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 Hästen 4 i Karlstad Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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



Shape the future with confidence

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 Hästen 4 i Karlstad Fastighets AB för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Hästen 4 i Karlstad Fastighets AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Karlstad den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Ulrika Sewik
Auktoriserad revisor

2026040100529

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."

ULRIKA SEWIK (SSN-validerad)

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: EY

Serienummer: 6b1eda001cbb28[...]5fbac71e65617

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-03-12 14:32:24 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 försedd 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.

Penneo dokumentnyckel: QNOVA-ME6FR-AVZ8P-SOD7R-EK5L5-VFUBT