

ÅRSREDOVISNING och koncernredovisning

för

Fastighets AB Riverton

Org.nr. 556553-6785

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

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Riverton intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 27 juni 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2025-06-27



Magnus Hedlund

Styrelsen och verkställande direktören för

Fastighets AB Riverton

Org.nr. 556553 - 6785

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2024

<u>Innehåll:</u>	<u>Sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-11
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Fastighets AB Riverton 556553-6785 har sitt säte i Göteborg.

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet utgörs av fastighetsförvaltning. Bolaget äger och hyr ut fastigheten Inom Vallgraven 46:18 i Göteborgs kommun. Fastigheten är uthyrd till en hyresgäst, Hotel Riverton AB, som tecknat ett långfristigt hyresavtal.

Under räkenskapsåret har inga större investeringar eller renoveringsarbeten påbörjats. Mot bakgrund av den rådande ränteutvecklingen har bolaget valt att avvakta med fastighetens fortsatta utveckling.

Det negativa resultatet förklaras främst av fortsatt höga räntekostnader.

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Utsikterna för 2025 bedöms som mer gynnsamma än 2024, i takt med att ränteläget stabiliseras och successivt förbättras.

FLERÅRSÖVERSIKT	2024	2023	2022	2021
Hysesintäkt	30 000	30 000	30 000	14 658
Resultat efter finansiella poster	-145	126	4 455	-2 647
Soliditet %	13,2	15,3	12,8	11,6
Balansomslutning	347 049	362 273	378 850	373 766
Rörelseresultat	13 847	13 634	11 068	2 642
Eget kapital	37 381	45 225	40 333	38 967

Förändringar eget kapital	Aktiekapital *	Reservfond	Fritt eget
Belopp vid årets ingång	100	20	45 105
Utdelning			-8 000
Årets resultat			156
Belopp vid årets utgång	100	20	37 261

* Aktiekapitalet består av 1.000 aktier med ett kvotvärde om 100.

Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Hotel Riverton AB 556438-9004 med säte i Göteborg. Av bolagets hyresintäkter avser 100 % moderbolaget.

Förslag till disposition beträffande bolagens vinst

Till bolagsstämmans förfogande står vinstmedel kr 37 260 253
Styrelsen och verkställande direktören föreslår att dessa disponeras enligt följande:

Att i ny räkning balanseras	37 260 253
Summa	37 260 253

Vad beträffar företagens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar, kassaflödesanalys och tillhörande tilläggsupplysningar. Samtliga belopp redovisas i Tkr om inget annat anges.

RESULTATRÄKNING

	<u>Not.</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Hysesintäkter		30 000	30 000
Övriga externa kostnader	18	-5 101	-5 314
Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar	8,9	-11 052	-11 052
Rörelseresultat		13 847	13 634
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	863	1 212
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-14 855	-14 720
Resultat efter finansiella poster		-145	126
Bokslutsdispositioner		2 100	6 915
Resultat före skatt		1 955	7 041
Skatt på årets resultat	6	-1 799	-2 149
ÅRETS RESULTAT		156	4 892

BALANSRÄKNING

<u>TILLGÅNGAR</u>	<u>Not.</u>	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	7	287 128	296 168
Maskiner, inventarier, installationer	8	11 889	13 901
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	13 203	13 199
		<u>312 220</u>	<u>323 268</u>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Värdepapper	10	9 862	9 862
Övriga långfristiga fordringar	11	1 000	5 250
Fordran moderbolaget		0	9 700
		<u>10 862</u>	<u>24 812</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>323 082</u>	<u>348 080</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Fordran moderbolaget		3 125	0
Övriga kortfristiga fordringar		775	196
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		72	71
		<u>3 972</u>	<u>267</u>
<u>Kortfristiga placeringar</u>			
Övriga kortfristiga placeringar	12	89	89
		<u>89</u>	<u>89</u>
Kassa och bank		19 906	13 837
Summa omsättningstillgångar		<u>23 967</u>	<u>14 193</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>347 049</u>	<u>362 273</u>

BALANSRÄKNING

<u>EGET KAPITAL OCH SKULDER</u>	<u>Not.</u>	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		100	100
Reservfond		20	20
		<u>120</u>	<u>120</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst		37 105	40 213
Årets resultat		156	4 892
		<u>37 261</u>	<u>45 105</u>
Summa eget kapital		<u>37 381</u>	<u>45 225</u>
Obeskattade reserver	13	10 791	12 891
Avsättning uppskjuten skatt	14	1 111	730
<u>Långfristiga skulder</u>			
Skulder till kreditinstitut	15	282 345	290 380
		<u>282 345</u>	<u>290 380</u>
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Skulder till kreditinstitut	15	7 698	7 248
Leverantörsskulder		370	859
Skatteskulder		3 954	2 683
Övriga kortfristiga skulder		1 685	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 714	2 257
		<u>15 421</u>	<u>13 047</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>347 049</u>	<u>362 273</u>

KASSAFLÖDESANALYS

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-145	126
Avskrivningar som belastar resultatet	11 052	11 052
Betald inkomstskatt	-147	105
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	<u>10 760</u>	<u>11 283</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
* Minskning(+)/ökning(-) av kortfristiga fordringar	-3 705	5 684
* Ökning(+)/minskning(-) av leverantörsskulder	-489	-17 795
* Ökning(+)/minskning(-) av kortfristiga skulder	1 142	-1 466
Kassaflöde från den löpande verksamheten	<u>7 708</u>	<u>-2 294</u>
Investeringsverksamheten		
Investering i materiella anläggningstillgångar	-4	-14 114
Investering i finansiella anläggningstillgångar	4 250	-1 300
Kassaflöde från investeringsverksamheten	<u>4 246</u>	<u>-15 414</u>
Finansieringsverksamheten		
Förändring av lån	-7 585	-7 248
Erhållet koncernbidrag	9 700	0
Utdelning	-8 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	<u>-5 885</u>	<u>-7 248</u>
Årets kassaflöde	<u>6 069</u>	<u>-24 956</u>
Likvida medel vid årets början	<u>13 837</u>	<u>38 793</u>
Likvida medel vid årets slut	<u>19 906</u>	<u>13 837</u>

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisning har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Principerna är oförändrade mot föregående år.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknas på ekonomisk livslängd. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader (komponenter)	15 - 90 år
Maskiner och inventarier och installationer i fastigheten	5 - 20 år

Temporära skillnader mellan bokföringsmässigt värde och skattemässigt värde redovisas som en uppskjuten skatteskuld. Överavskrivningar ingår i obeskattade reserver.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

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

Kortfristiga placeringar

Värdering sker i enlighet med portföljsyn varvid förändring av värdet redovisas under resultat från finansiella poster.

Inkomstskatt

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

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser. Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet.

Intäktssredovisning

Hysesintäkter från uthyrning av företagets fastighet redovisas linjärt över hyresperioden.

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.

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.

Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Hotel Riverton AB, organisationsnummer 556438 - 9004 med säte i Göteborg. Moderbolaget upprättar koncernredovisning.

Alla hyresintäkter kommer från moderbolaget. Inga inköp har skett från moderbolaget.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Bolaget har gjort följande betydande uppskattningar och bedömningar per balansdagen:

Fastigheten har delats in i betydande komponenter där en kvarvarande livslängd per komponent har uppskattats och fastställts.

Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inga anställda.

Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter	2024	2023
Ränteintäkter	625	1 198
Aktieutdelning	238	14
Summa	863	1 212

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter	2024	2023
Ränta kreditinstitut	-14 855	-14 720
Summa	-14 855	-14 720

Not 6 Skatt på årets resultat	2024	2023
Aktuell skatt	-1 418	-1 765
Uppskjuten skatt	-381	-384
Summa	-1 799	-2 149

Avstämning av effektiv skatt

	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt		1 955		7 041
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-403	20,6	-1 450
Ej avdragsgilla kostnader	68,2	-1 333	8,7	-609
Ej skattepliktiga intäkter	-2,6	50	-0,4	30
Koncernutjämnat räntenetto	2,9	-57	1,1	-77
Övrigt	2,9	-57	0,6	-42
Redovisad effektiv skatt	92,0	-1 799	30,5	-2 149

Not 7 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
---------------------------------	-------------------	-------------------

Byggnad

Akkumulerade anskaffningsvärden

-Vid årets början	363 261	350 669
-Nyanskaffningar	0	12 592
	363 261	363 261

Akkumulerade avskrivningar

-Vid årets början	-83 031	-73 991
-Årets avskrivning	-9 040	-9 040
	-92 071	-83 031

Redovisat värde vid årets slut	271 190	280 230
---------------------------------------	----------------	----------------

Fastighets AB Riverton
556553-6785

9(11)

Mark

Akkumulerade avskrivningar

-Vid årets början 15 938 15 938
Redovisat värde vid årets slut 15 938 15 938

Redovisat värde byggnader och mark 287 128 296 168

2024-12-31

2023-12-31

Taxeringsvärde - Inom Vallgraven 46:18

Byggnader 185 000 185 000
Mark 82 000 82 000
Summa 267 000 267 000

Fastighetens marknadsvärde bedöms väsentligt överstiga det bokförda värdet.

Not 8 Maskiner, inventarier, installationer

2024-12-31

2023-12-31

Akkumulerade anskaffningsvärden

-Vid årets början 22 501 21 897
-Nyanskaffningar 0 1 107
-Utrangeringar 0 -503
22 501 22 501

Akkumulerade avskrivningar

-Vid årets början -8 600 -7 091
-Årets avskrivning -2 012 -2 012
-Utrangeringar 0 503
-10 612 -8 600

Redovisat restvärde 11 889 13 901

**Not 9 pågående nyanläggningar och förskott
avseende materiella anläggningstillgångar**

Akkumulerade anskaffningsvärden

-Vid årets början 13 199 12 783
-Nyanskaffningar 4 416
Redovisat värde vid årets slut 13 203 13 199

Not 10 Värdepapper

2024-12-31

2023-12-31

	Bokfört värde	Börsvärde	Bokfört värde	Börsvärde
Noterade aktier, anläggningstillgång	8 627	15 488	8 627	13 437
Aktier i Pelaro Bil Leasing AB (onoterat bolag)	1 234	0	1 234	0
Anskaffningsvärdet för aktier	<u>9 862</u>		<u>9 862</u>	

Not 11 Övriga långfristiga fordringar

2024-12-31

2023-12-31

Pelaro Bil Leasing AB 1 000 5 250

Fastighets AB Riverton
556553-6785

10(11)

Not 12 Kortfristiga placeringar

2024-12-31

2023-12-31

	Bokfört värde	Börsvärde	Bokfört värde	Börsvärde
Noterade aktier, omsättningstillgångar	89	269	89	262
Anskaffningsvärdet för aktier uppgår till totalt	89		89	

Not 13 Obeskattade reserver

2024-12-31

2023-12-31

Akkumulerade avskrivningar över plan: Inventarier		7 150		7 150
Periodiseringsfonder:				
Avsatt vid beskattningsår 2018-12-31		0		2 100
Avsatt vid beskattningsår 2019-12-31		791		791
Avsatt vid beskattningsår 2023-12-31		2 850		2 850
Summa		10 791		12 891

Not 14 Avsättning uppskjuten skatteskuld

2024-12-31

2023-12-31

	Temporär skillnad	Uppskjuten skatteskuld	Temporär skillnad	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	5 392	1 111	3 541	730
		<u>1 111</u>		<u>730</u>

Not 15 Skulder till kreditinstitut

2024-12-31

2023-12-31

Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen		7 698		7 248
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen		30 792		28 992
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen		251 553		261 388
		<u>290 043</u>		<u>297 628</u>

Not 16 Upplupna kostnader

2024-12-31

2023-12-31

Upplupna räntor		1 474		2 016
Övrigt		239		241
		<u>1 713</u>		<u>2 257</u>

Not 17 Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar		308 000		308 000
		<u>308 000</u>		<u>308 000</u>

ank=20250708;2025071020175

Penneo dokumentnyckel: U8P5Y-SU5U3-M683D-EDBPJ-JR8ME-IZD01

Fastighets AB Riverton
556553-6785

11(11)

2024-12-31

2023-12-31

Not. 18 Arvode och kostnadsersättning

2024

2023

Forvis Mazars
Revisionsuppdrag

40

41

Göteborg 2025-

.....
Magnus Hedlund
VD

.....
Lotta Hedlund

.....
Inga-Lill Sandström
Styrelseordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-

.....
Mazars AB
David Johansson
Auktoriserad revisor

ank=20250708;2025071020176

Penneo dokumentnyckel: U8P5Y-SU5U3-M6B3D-EDBPJ-JR8ME-IZDO1

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."

INGA-LILL SANDSTRÖM

Styrelseledamot

På uppdrag av: David Johansson

Serienummer: 5f975fc29ad8ae[...]995f176b6a8bf

IP: 193.234.xxx.xxx

2025-06-13 08:48:01 UTC



EVA-CHARLOTTE HEDLUND

Styrelseledamot

Serienummer: 8a4e039f020dbf[...]b3c67d35a994b

IP: 83.227.xxx.xxx

2025-06-13 17:11:33 UTC



MAGNUS HEDLUND

Styrelseledamot

På uppdrag av: David Johansson

Serienummer: 00e821a474262d[...]ba1493c4f399d

IP: 213.115.xxx.xxx

2025-06-16 08:31:44 UTC



DAVID LENNART JOHANSSON

Revisor

Serienummer: bb2d80d69d4374[...]f5f94def54602

IP: 217.16.xxx.xxx

2025-06-16 08:48:42 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

ank=20250708-2025071020177

Penneo dokumentnyckel: U8PSY-SU5U3-M6B3D-EDBPJ-JR8ME-IZD01

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Riverton
Org.nr. 556553-6785

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Riverton för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Rivertons 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 Fastighets AB Riverton 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 huruvida 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 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 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.

A-U. Hultén

**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 för Fastighets AB Riverton för år 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Riverton 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.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Mazars AB

David Johansson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

DAVID LENNART JOHANSSON

Revisor

Serienummer: bb2d80d69d4374[...]f5f94def54602

IP: 217.16.xxx.xxx

2025-06-16 08:48:42 UTC



ank=20250708;2025071020180

Penneo dokumentnyckel: F7Z3K-J89WM-8B4JN-VJW06-3ZFG6-YWSTX

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.