

Årsredovisning
för
Fastighets AB Kalvringen Sisjön
556887-6477

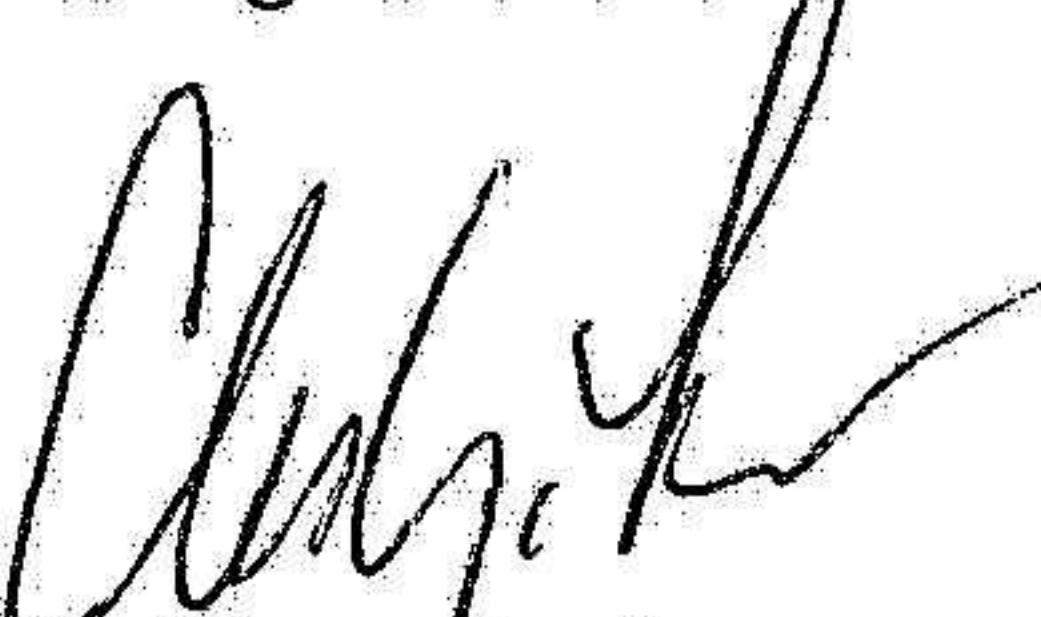
Räkenskapsåret
2023-01-01 – 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Kalvringen Sisjön intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 25 mars 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2024-05-03


Claes-Göran Lyrhem

Årsredovisning

för

Fastighets AB Kalvringen Sisjön

556887-6477

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

Innehållsförteckning

| | |
|------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 4 |
| Balansräkning | 5 |
| Noter | 7 |
| Underskrifter | 11 |



Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Kalvringen Sisjön avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av att äga och förvalta fastigheterna Kobbegården 544:1 och 541:3.

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen sköts av en extern part.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det råder oroliga tider med krig i Europa och andra omvärldsfaktorer som påverkat världsekonomin. 2023 har fastighetsbranschen påverkats på flera sätt med hyreshöjningar från indexuppräknning och hyresförhandlingar, ökade räntekostnader samt volatila elpriser men även allmänna prisuppgångar. De ökade räntekostnaderna har påverkat tranaktionsmarknaden med mycket få transaktioner och en ökad direktavkastning på marknaden. I verksamheten anpassar vi oss för volatila elpriser och året har präglats av ökade räntor till följd av penningpolitiska åtgärder för att minska inflationen. I övrigt har inga väsentliga händelser inträffat utöver den normala verksamheten.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning | 19 051 | 18 761 | 18 489 | 18 589 |
| Resultat efter finansiella poster | 1 271 | 8 136 | 9 975 | 10 520 |
| Soliditet (%) | 13,7 | 8,8 | 6,1 | 3,4 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 15 328 025 | 6 696 674 | 22 074 699 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 6 696 674 | -6 696 674 | 0 |
| Årets resultat | | | 10 129 005 | 10 129 005 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 22 024 699 | 10 129 005 | 32 203 704 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|-------------------|
| balanserad vinst | 22 024 699 |
| årets vinst | 10 129 005 |
| | 32 153 704 |
| | |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 32 153 704 |
| | 32 153 704 |

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

| Resultaträkning | Not | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | | 19 050 704 | 18 761 072 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 19 050 704 | 18 761 072 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Fastighetskostnader | 2 | -4 162 074 | -3 709 375 |
| Övriga externa kostnader | | -20 000 | -25 250 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -3 530 967 | -3 527 068 |
| Summa rörelsekostnader | | -7 713 041 | -7 261 693 |
| Rörelseresultat | | 11 337 663 | 11 499 379 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 21 894 | 3 378 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 3 | -10 088 384 | -3 367 068 |
| Summa finansiella poster | | -10 066 490 | -3 363 690 |
| Resultat efter finansiella poster | | 1 271 173 | 8 135 689 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 12 456 201 | 0 |
| Lämnade koncernbidrag | | 0 | -1 439 015 |
| Förändring av periodiseringsfonder | | -2 223 961 | 0 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 10 232 240 | -1 439 015 |
| Resultat före skatt | | 11 503 413 | 6 696 674 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -1 374 408 | 0 |
| Årets resultat | | 10 129 005 | 6 696 674 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 4 | 242 717 250 | 244 897 865 |
| Markanläggningar | 5 | 1 229 089 | 1 306 305 |
| Byggnadsinventarier | 6 | 1 105 155 | 2 310 791 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 7 | 2 053 720 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 247 105 214 | 248 514 961 |
| Summa anläggningstillgångar | | 247 105 214 | 248 514 961 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 4 338 | 27 107 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 139 850 | 139 850 |
| Övriga fordringar | | 39 947 | 0 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 227 941 | 1 130 264 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 412 076 | 1 297 221 |
| Summa omsättningstillgångar | | 412 076 | 1 297 221 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 247 517 290 | 249 812 182 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 50 000 | 50 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 22 024 699 | 15 328 025 |
| Årets resultat | | 10 129 005 | 6 696 674 |
| Summa fritt eget kapital | | 32 153 704 | 22 024 699 |
| Summa eget kapital | | 32 203 704 | 22 074 699 |
| Obeskattade reserver | | | |
| Övriga obeskattade reserver | | 2 223 961 | 0 |
| Summa obeskattade reserver | | 2 223 961 | 0 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 100 000 000 | 100 000 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 100 000 000 | 100 000 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 90 838 | 212 203 |
| Skulder till koncernföretag | 8 | 110 433 733 | 125 956 746 |
| Övriga skulder | | 0 | 44 387 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 9 | 2 565 054 | 1 524 147 |
| Summa kortfristiga skulder | | 113 089 625 | 127 737 483 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 247 517 290 | 249 812 182 |

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

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

Tillämpade avskrivningstider:

| | |
|---------------------|--------|
| Byggnader | 100 år |
| Markanläggningar | 20 år |
| Byggnadsinventarier | 5 år |

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 2 Fastighetskostnader

| | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|---------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Drifts- och underhållskostnader | -4 138 084 | -3 685 385 |
| Statlig fastighetsskatt | -23 990 | -23 990 |
| | -4 162 074 | -3 709 375 |

I drifts- och underhållskostnaderna ingår förvaltningsarvode till närstående företag med 1 185 525 kr f.g år 1 185 525 kr

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|-----------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntor, koncern | -5 856 360 | -2 169 871 |
| Räntor, övriga | -4 232 024 | -1 197 197 |
| | -10 088 384 | -3 367 068 |

Not 4 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 251 781 795 | 249 779 920 |
| Investeringar | 67 500 | 2 001 875 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 251 849 295 | 251 781 795 |
| Ingående avskrivningar | -6 883 930 | -4 639 714 |
| Årets avskrivningar | -2 248 115 | -2 244 216 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -9 132 045 | -6 883 930 |
| Utgående redovisat värde | 242 717 250 | 244 897 865 |
| Taxeringsvärden byggnader | 243 399 000 | 243 399 000 |
| Taxeringsvärden mark | 68 400 000 | 68 400 000 |
| | 311 799 000 | 311 799 000 |
| Bokfört värde mark | 27 026 770 | 27 026 770 |
| | 27 026 770 | 27 026 770 |

Not 5 Markanläggningar

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 544 388 | 1 544 388 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 544 388 | 1 544 388 |
| Ingående avskrivningar | -238 083 | -160 867 |
| Årets avskrivningar | -77 216 | -77 216 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -315 299 | -238 083 |
| Utgående redovisat värde | 1 229 089 | 1 306 305 |

Not 6 Byggnadsinventarier

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 6 028 169 | 6 028 169 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 6 028 169 | 6 028 169 |
| Ingående avskrivningar | -3 717 378 | -2 511 742 |
| Årets avskrivningar | -1 205 636 | -1 205 636 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -4 923 014 | -3 717 378 |
| Utgående redovisat värde | 1 105 155 | 2 310 791 |

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 0 | 0 |
| Inköp | 2 053 720 | |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 2 053 720 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 2 053 720 | 0 |

Not 8 Skulder till koncernföretag

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------|--------------------|--------------------|
| Ingående balans | 125 956 746 | 234 070 635 |
| Årets förändring | -15 523 013 | -108 113 889 |
| | 110 433 733 | 125 956 746 |

Bolagets likviditet hanteras i Fastighets AB Kalvringens koncernkontosystem. Koncernkontot redovisas som skuld i moderbolag.

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Förutbetalda hyresintäkter | 1 404 557 | 1 346 056 |
| Upplupna räntor | 29 964 | 34 091 |
| Övriga upplupna kostnader | 1 130 533 | 144 000 |
| | 2 565 054 | 1 524 147 |

Not 10 Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|--------------------|--------------------|
| Fastighetsinteckning | 100 000 000 | 100 000 000 |
| | 100 000 000 | 100 000 000 |

Not 11 Eventualförpliktelser

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Eventualförpliktelser | 0 | 0 |
| | 0 | 0 |

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Not 13 Koncernuppgifter

Bolagets är helägt dotterbolag till Kalvringen Holding AB org.nr 556982-1118 med säte i Göteborg. Fastighets AB Kalvringen org.nr 556453-7651 är största moderbolag.

Göteborg den dag som framgår av elektronisk underskrift

Cecilia Fasth
Ordförande

Claes Göran Lyrhem
Verkställande direktör

Marie Eriksson

Gustav Eriksson

Selma Olsson Åkefeldt

William Olsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift

KPMG AB

Henrik Blom
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557513220000

Dokument

ÅR 8865 Fastighets AB Kalvringen Sisjön 230101-231231
Huvuddokument
10 sidor
Startades 2024-03-19 14:45:42 CET (+0100) av Stefan
Törmä (ST)
Färdigställt 2024-03-22 19:51:20 CET (+0100)

Signerare

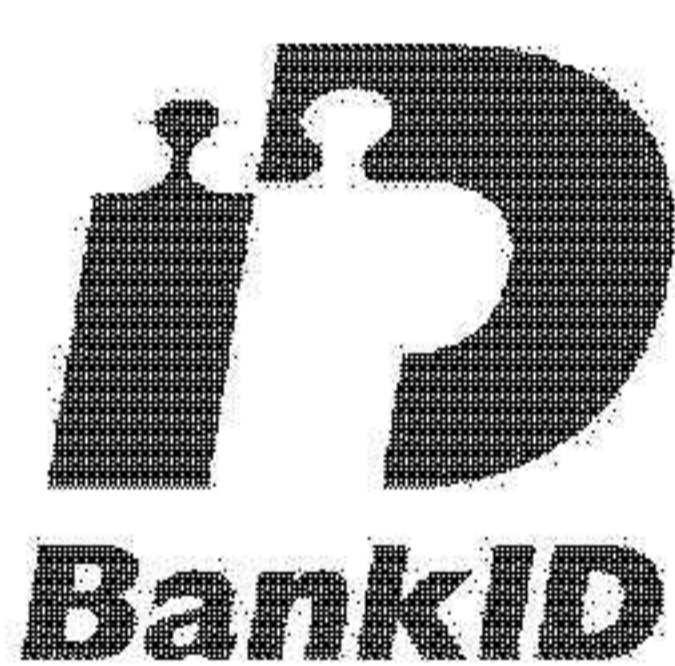
Stefan Törmä (ST)
Stena Fastigheter AB
Personnummer 6404019058
stefan.torma@stena.com
+46707848382
Signerade 2024-03-19 14:45:43 CET (+0100)

Claes-Göran Lyrhem (CL)
Personnummer 196110214811
cg.lyrhem@stena.com
+46704855381



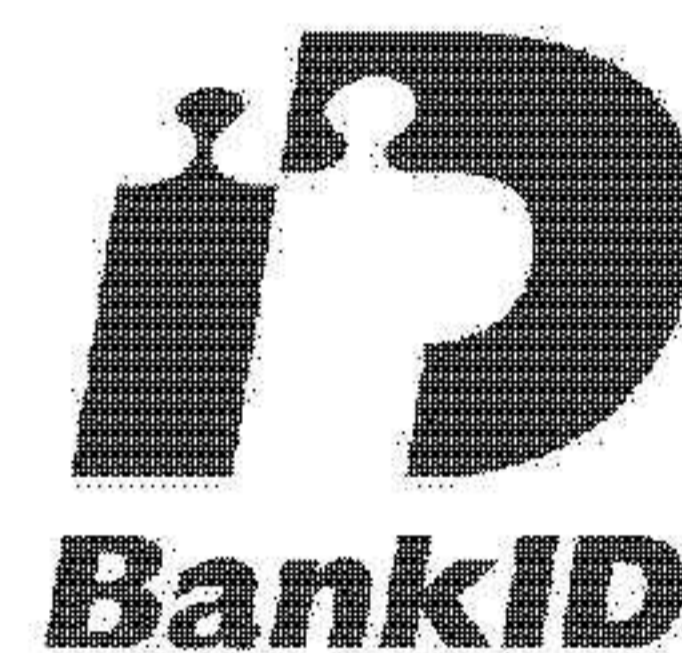
Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Clas
Göran Lyrhem"
Signerade 2024-03-19 14:54:44 CET (+0100)

Cecilia Fasth (CF)
Personnummer 197302255588
Cecilia.Fasth@Stena.com
+46739420990



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Sofia Cecilia Fasth"
Signerade 2024-03-20 14:30:10 CET (+0100)

Selma Olsson Åkefeldt (SOÅ)
Personnummer 197503234887
selmaolsson@hotmail.com



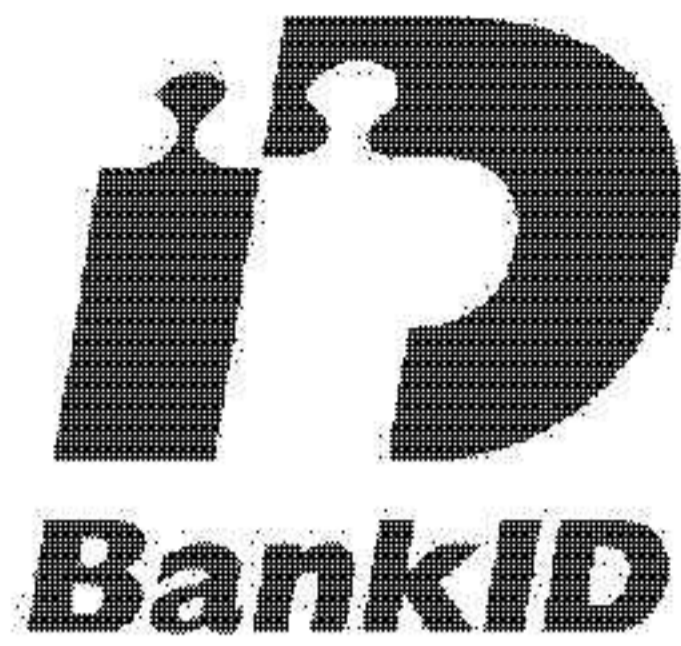
Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Selma Magdalena C. Olsson-Åkefeldt"
Signerade 2024-03-20 09:11:57 CET (+0100)



Verifikat

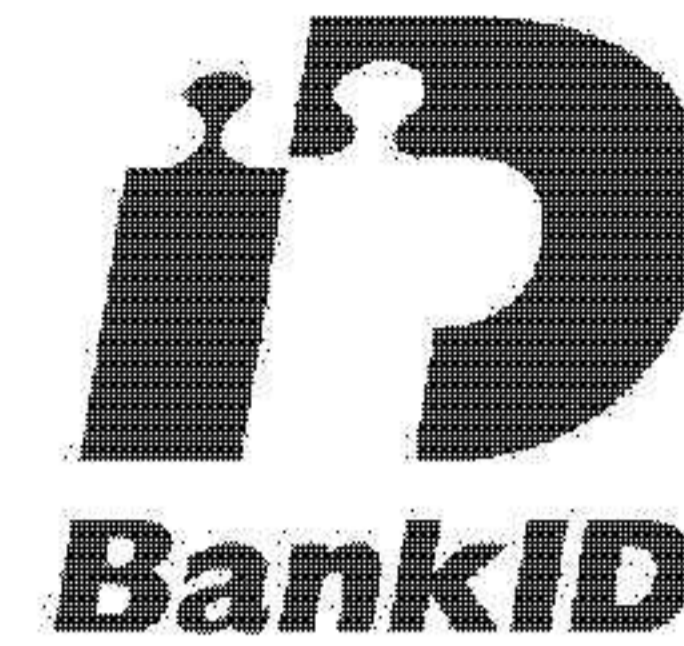
Transaktion 09222115557513220000

William Olsson (WO)
Personnummer 197705014996
William.Olsson@Stena.com



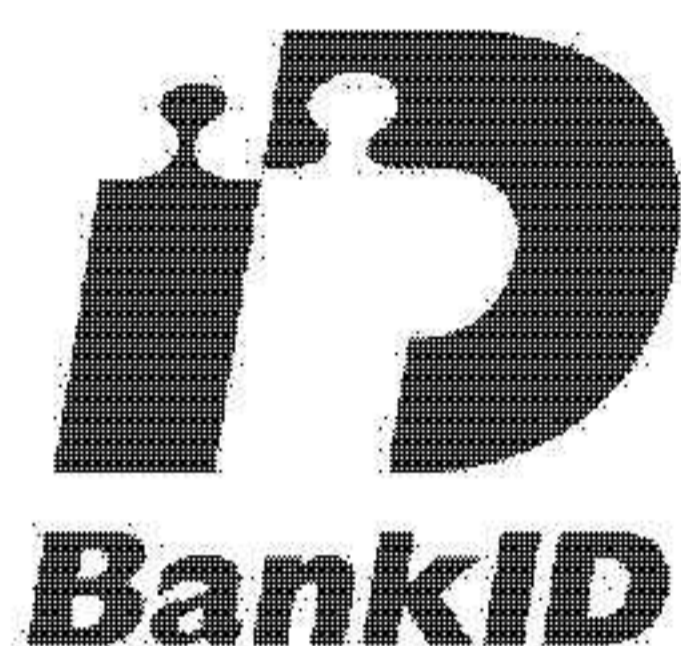
Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"William Sten Olsson"
Signerade 2024-03-19 16:44:06 CET (+0100)

Gustav Eriksson (GE)
Personnummer 198304150173
gustav@collectius.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Gustav Albert Eriksson"
Signerade 2024-03-21 11:13:00 CET (+0100)

Marie Eriksson (ME)
Personnummer 198501113222
Marie.Eriksson@Stena.com
+46703281452



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARIE ERIKSSON"
Signerade 2024-03-21 12:27:35 CET (+0100)

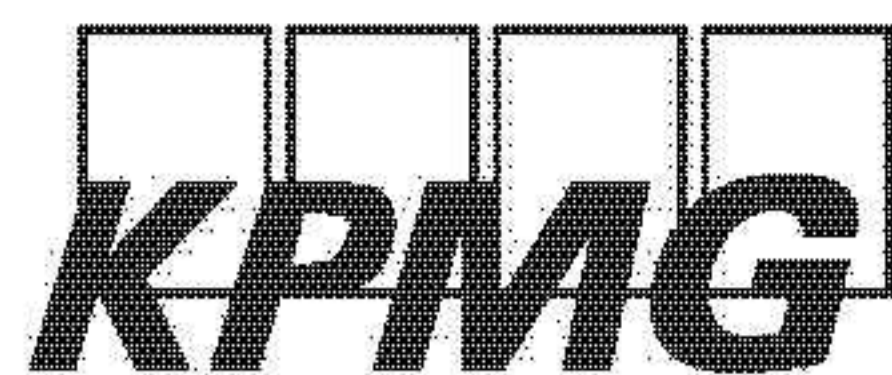
Henrik Blom (HB)
Personnummer 198510154951
henrik.blom@kpmg.se
+46733937788



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HENRIK BLOM"
Signerade 2024-03-22 19:51:20 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>





Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Kalvringen Sisjön, org. nr 556887-6477

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Kalvringen Sisjön för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Kalvringen Sisjöns finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Kalvringen Sisjön 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

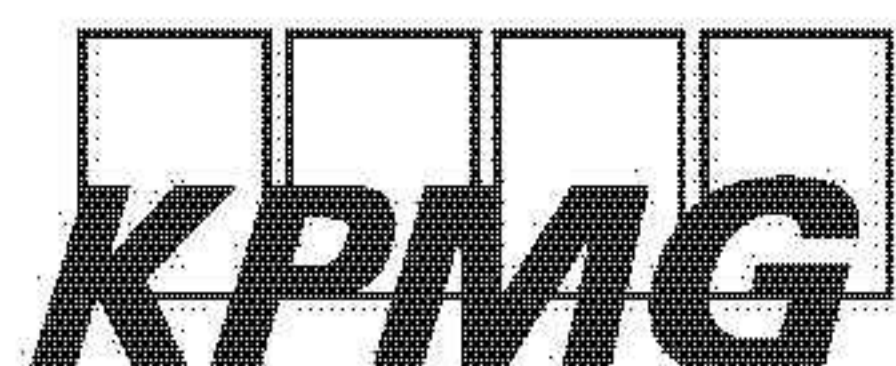
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, 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.



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 Kalvringen Sisjön för år 2023 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 Fastighets AB Kalvringen Sisjön 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 revisionssed 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 2024-03-22

KPMG AB

DocuSigned by:

252342C02CFD4E9...

Henrik Blom

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 4838526ECCAC437B97DC5E40B586973D
 Subject: Complete with DocuSign: Fastighets AB Kalvringen Sisjön RB 2023.pdf
 Source Envelope:
 Document Pages: 2 Signatures: 1
 Certificate Pages: 1 Initials: 0
 AutoNav: Enabled
 Envelopeld Stamping: Enabled
 Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:
 Anne Muda
 PO Box 50768
 Malmö, SE -202 71
 anne.muda@kpmg.se
 IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

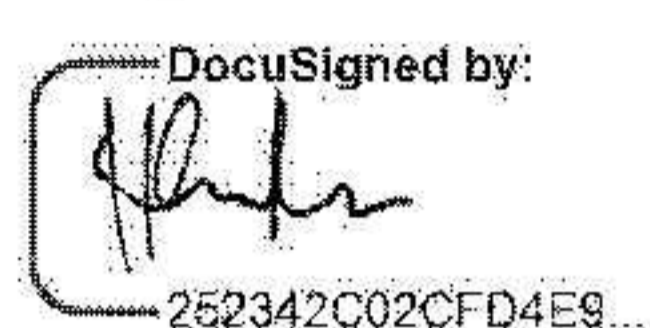
Status: Original
 3/21/2024 5:43:21 PM
 Holder: Anne Muda
 anne.muda@kpmg.se

Location: DocuSign

Signer Events

Henrik Blom
 henrik.blom@kpmg.se
 KPMG AB
 Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature



Signature Adoption: Drawn on Device
 Using IP Address: 90.224.162.109

Timestamp

Sent: 3/22/2024 10:00:32 AM
 Viewed: 3/22/2024 8:21:25 PM
 Signed: 3/22/2024 8:21:28 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
 Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

Agent Delivery Events

Status

Timestamp

Intermediary Delivery Events

Status

Timestamp

Certified Delivery Events

Status

Timestamp

Carbon Copy Events

Status

Timestamp

Witness Events

Signature

Timestamp

Notary Events

Signature

Timestamp

Envelope Summary Events

Status

Timestamps

Envelope Sent Hashed/Encrypted
 Certified Delivered Security Checked
 Signing Complete Security Checked
 Completed Security Checked

3/22/2024 10:00:32 AM
 3/22/2024 8:21:25 PM
 3/22/2024 8:21:28 PM
 3/22/2024 8:21:28 PM

Payment Events

Status

Timestamps