

Årsredovisning

för

Älvegårdsvägen Fastigheter AB

556737-3849

Räkenskapsåret

2024.01.01 - 2024.12.31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-26

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2025-07-08



Martin Henriksson

Årsredovisning
för
Älvegårdsvägen Fastigheter AB
556737-3849
Räkenskapsåret
2024.01.01 - 2024.12.31

Innehållsförteckning

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

Älvegårdsvägen Fastigheter AB

Org.nr. 556737-3849

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.01.01 - 2024.12.31

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 i att upplåta hyresrätter avseende fastigheterna Lilleby 3:20 och Lilleby 3:43.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Torslanda Fastigheter AB, org nr 556494-0756, med säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

| <i>Flerårsöversikt (kr)</i> | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 2 997 744 | 2 843 295 | 2 771 289 | 2 758 214 |
| Resultat efter finansiella poster | 411 996 | 491 226 | 600 547 | 1 183 889 |
| Balansomslutning | 30 674 818 | 30 716 425 | 30 998 239 | 31 345 585 |
| Soliditet (%) | 16,24 | 16,59 | 16,80 | 16,97 |
| Rörelseresultat | 1 536 923 | 1 569 364 | 1 069 726 | 1 524 604 |

| <i>Förändring av eget kapital</i> | Aktie- kapital | Uppskriv- ningsfond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|-------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 2 404 247 | 2 442 813 | -111 793 | 4 835 267 |
| Disposition enligt beslut av årets årsstämma | | | -111 793 | 111 793 | 0 |
| Återföring uppskrivningsfond | | -73 041 | 73 041 | | 0 |
| Årets resultat | | | | -113 922 | -113 922 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 2 331 206 | 2 404 061 | -113 922 | 4 721 345 |

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---------------------------------------------|------------------|
| balanserat resultat | 2 404 061 |
| årets resultat | -113 922 |
| | 2 290 139 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 2 290 139 |
| | 2 290 139 |

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

Älvegårdsvägen Fastigheter AB

Org.nr. 556737-3849

| Resultaträkning | Not | 2024.01.01 - 2024.12.31 | 2023.01.01 - 2023.12.31 |
|---------------------------------------------------|------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Rörelsenintäkter | | | |
| Nettoomsättning | | 2 997 744 | 2 843 295 |
| Övriga rörelseintäkter | | 126 973 | 59 634 |
| Summa rörelseintäkter | | 3 124 717 | 2 902 929 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -845 637 | -592 241 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -742 157 | -741 324 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 587 794 | -1 333 565 |
| Rörelseresultat | | 1 536 923 | 1 569 364 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 3 509 | 3 421 |
| Räntekostnader | | -1 128 436 | -1 081 559 |
| Summa finansiella poster | | -1 124 927 | -1 078 138 |
| Resultat efter finansiella poster | | 411 996 | 491 226 |
| Bokslutsdispositioner och skatt | | | |
| Lämnade koncernbidrag | | -554 200 | -631 300 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -554 200 | -631 300 |
| Resultat före skatt | | -142 204 | -140 074 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | 28 282 | 28 281 |
| Årets resultat | | -113 922 | -111 793 |

ank=20250711,2025071430472

Älvegårdsvägen Fastigheter AB

Org.nr. 556737-3849

| Balansräkning | Not | 2024.12.31 | 2023.12.31 |
|------------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 25 761 167 | 26 404 244 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 3 | 4 440 | 22 272 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 25 765 607 | 26 426 516 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Uppskjuten skattefordran | 4 | 38 823 | 29 492 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 38 823 | 29 492 |
| Summa anläggningstillgångar | | 25 804 430 | 26 456 008 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 0 | 7 075 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 4 355 878 | 3 790 798 |
| Aktuell skattefordran | | 193 313 | 194 461 |
| Övriga fordringar | | 7 536 | 5 268 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 24 208 | 22 291 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 4 580 935 | 4 019 893 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 289 453 | 240 524 |
| Summa kassa och bank | | 289 453 | 240 524 |
| Summa omsättningstillgångar | | 4 870 388 | 4 260 417 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 30 674 818 | 30 716 425 |

ank=20250711;2025071430473

Älvegårdsvägen Fastigheter AB

Org.nr. 556737-3849

| Balansräkning | Not | 2024.12.31 | 2023.12.31 |
|----------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 100 000 | 100 000 |
| Uppskrivningsfond | 5 | 2 331 206 | 2 404 247 |
| Summa bundet eget kapital | | 2 431 206 | 2 504 247 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 2 404 061 | 2 442 813 |
| Årets resultat | | -113 922 | -111 793 |
| Summa fritt eget kapital | | 2 290 139 | 2 331 020 |
| Summa eget kapital | | 4 721 345 | 4 835 267 |
| Obeskattade reserver | | | |
| Periodiseringsfond | | 328 000 | 328 000 |
| Summa obeskattade reserver | | 328 000 | 328 000 |
| Avsättningar | | | |
| Uppskjuten skatteskuld | 6 | 616 927 | 635 878 |
| Summa avsättningar | | 616 927 | 635 878 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 7 | 24 144 750 | 24 417 750 |
| Summa långfristiga skulder | | 24 144 750 | 24 417 750 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 400 000 | 127 000 |
| Leverantörsskulder | | 17 558 | 37 973 |
| Skulder till koncernföretag | | 86 193 | 0 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 360 045 | 334 557 |
| Summa kortfristiga skulder | | 863 796 | 499 530 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 30 674 818 | 30 716 425 |

ank=20250711;2025071430474

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

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

Intäktredovisning

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. 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.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

| | <u>Antal år</u> |
|-----------------------------------------|-----------------|
| Byggnadskomponenter: | |
| Fasad | 49 - 104 år |
| Tak | 24 - 26 år |
| Teknisk utrustning | 24 - 26 år |
| Fönster | 37 - 39 år |
| Stomme | 49 - 91 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, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Borttagande från balansräkningen

Materiella anläggningstillgångar eller komponenter tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring eller när inte framtida ekonomiska fördelar väntas från användning, utrangering eller avyttring av tillgången eller komponenten. Realisationsresultatet redovisas i resultaträkningen i någon av posterna Övriga rörelseintäkter eller Övriga rörelsekostnader.

Prövning av nedskrivningsbehov av materiella anläggningstillgångar

Per varje balansdag görs en bedömning av om det föreligger någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Finns det en sådan indikation beräknas tillgångens återvinningsvärde. Om återvinningsvärdet understiger redovisat värde görs en nedskrivning som kostnadsförs.

Älvegårdsvägen Fastigheter AB

Org.nr. 556737-3849

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter är fastigheter som innehas för att generera hyresintäkter och/eller för värdestegring. Förvaltningsfastigheter redovisas initialt till anskaffningsvärde och därefter till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade av- och nedskrivningar.

Förvaltningsfastigheter ingår i posten Byggnader och mark.

Hyresintäkter och rörelsekostnader avseende förvaltningsfastigheter ingår i posterna Nettoomsättning respektive Övriga externa kostnader.

Immateriella anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod.

Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Pågående projekt skrivs inte av utan nedskrivningsprövas årligen. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

| | <u>Antal år</u> |
|------------|-----------------|
| Tomträtter | 20 år |

Inkomstskatt

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

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

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. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Personal

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Älvegårdsvägen Fastigheter AB

Org.nr. 556737-3849

ank=20250711;2025071430477

| Not | | 2024.12.31 | 2023.12.31 |
|--------------|--------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Not 2 | Byggnader och mark | | |
| | Ingående anskaffningsvärde | 32 559 848 | 32 559 848 |
| | Inköp | 81 248 | 0 |
| | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 32 641 096 | 32 559 848 |
| | Ingående avskrivningar | -9 242 389 | -8 610 889 |
| | Årets avskrivningar | -632 333 | -631 500 |
| | Utgående ackumulerade avskrivningar | -9 874 722 | -9 242 389 |
| | Ingående uppskrivningar | 3 086 785 | 3 178 777 |
| | Årets avskrivningar på uppskrivet belopp | -91 992 | -91 992 |
| | Utgående ackumulerade uppskrivningar netto | 2 994 793 | 3 086 785 |
| | Utgående redovisat värde | 25 761 167 | 26 404 244 |
| | Redovisat värde byggnader | 24 451 242 | 25 094 319 |
| | Redovisat värde mark | 1 309 925 | 1 309 925 |
| | | 25 761 167 | 26 404 244 |
| Not 3 | Inventarier, verktyg och installationer | 2024.12.31 | 2023.12.31 |
| | Ingående anskaffningsvärde | 89 138 | 89 138 |
| | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 89 138 | 89 138 |
| | Ingående avskrivningar | -66 866 | -49 034 |
| | Årets avskrivningar | -17 832 | -17 832 |
| | Utgående ackumulerade avskrivningar | -84 698 | -66 866 |
| | Utgående redovisat värde | 4 440 | 22 272 |
| Not 4 | Uppskjuten skattefordran | 2024.12.31 | 2023.12.31 |
| | Uppskjutna skatter som uppstår till följd av temporära skillnader: | | |
| | Temporär skillnad fastighet | 188 473 | 143 174 |
| | | 188 473 | 143 174 |
| | Uppskjuten skattefordran därpå | 38 823 | 29 492 |
| Not 5 | Uppskrivningsfond | 2024.12.31 | 2023.12.31 |
| | Belopp vid årets ingång | 2 404 247 | 2 477 289 |
| | Avskrivning på uppskrivet belopp | -73 041 | -73 042 |
| | Belopp vid årets utgång | 2 331 206 | 2 404 247 |

Älvegårdsvägen Fastigheter AB**Org.nr. 556737-3849**

| Not 6 | Uppskjuten skatteskuld | 2024.12.31 | 2023.12.31 |
|--------------|--------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | Uppskjutna skatter som uppstår till följd av temporära skillnader: | | |
| | Uppskrivning fastighet | 2 994 793 | 3 086 785 |
| | | 2 994 793 | 3 086 785 |
| | Uppskjuten skatteskuld därpå | 616 927 | 635 878 |
| Not 7 | Långfristiga skulder | 2024.12.31 | 2023.12.31 |
| | Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen | 22 544 750 | 23 909 750 |
| | | 22 544 750 | 23 909 750 |
| Not 8 | Ställda säkerheter | 2024.12.31 | 2023.12.31 |
| | Fastighetsinteckningar | 25 300 000 | 25 300 000 |
| | | 25 300 000 | 25 300 000 |

Not 9 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser.

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Not 11 Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Torslanda Fastigheter AB, org nr 556494-0756, med säte i Göteborg.

Göteborg 2025-

Martin Henriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-
Grant Thornton Sweden ABErik Hansson
Auktoriserad revisor

ank=20250711;2025071430479



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.06.2025 21:56

SENT BY OWNER:

Dennis Qvarfordt · 26.06.2025 14:57

DOCUMENT ID:

HJgCimpcVgl

ENVELOPE ID:

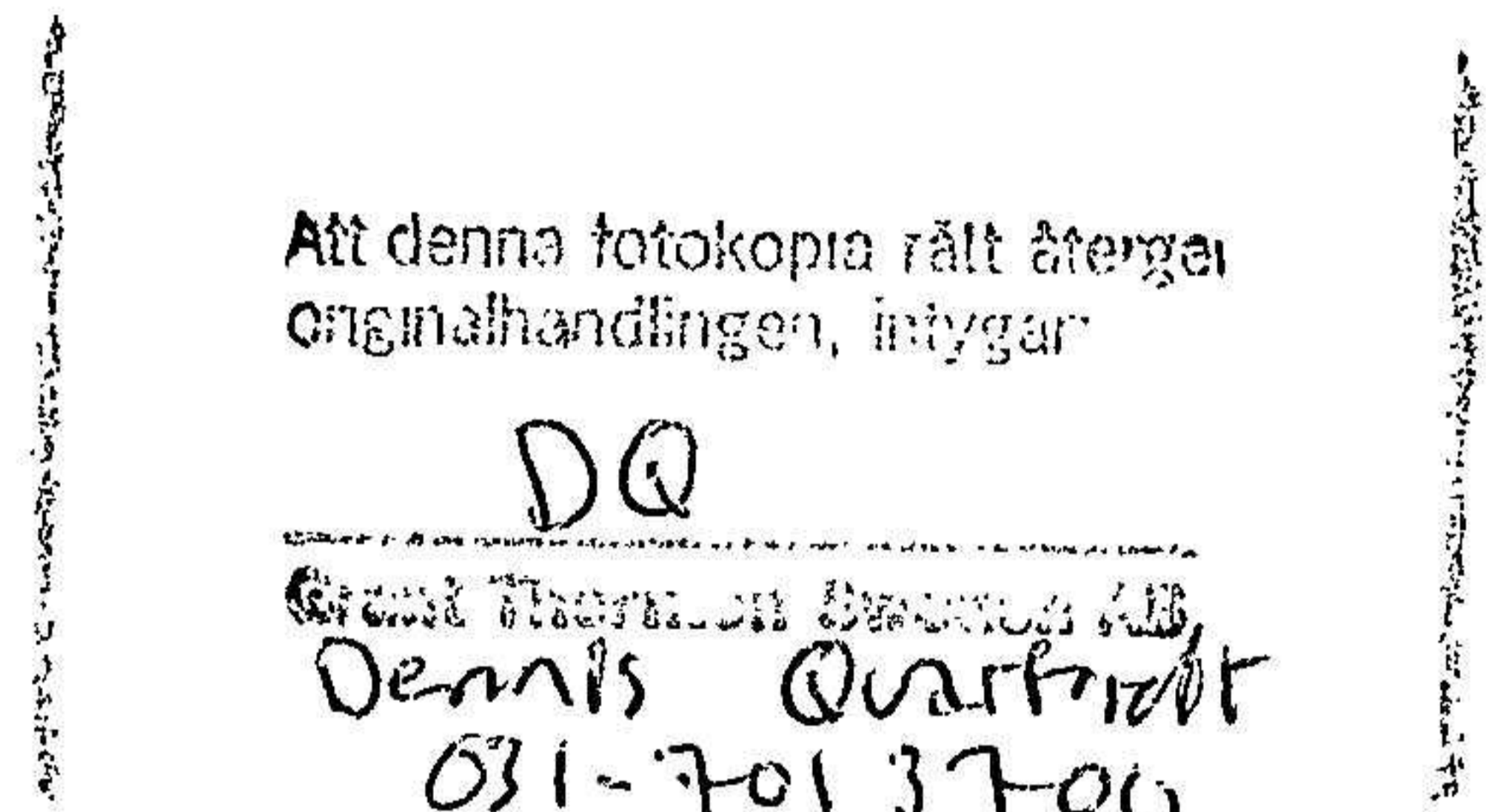
rk0j7a9Ngg-HJgCimpcVgl

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Älvegårdsvägen Fastigheter AB 2024.pdf
9 pages

SHA-512:

d5bda82784875be20a98014bfa234f5540b8751e7f7b31
3621629355fc807dd26c80a511227f9f5c9c6052ee71eb
c24ed524ceac8b15ea4ac8ca27de544e4757



Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|---------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|------------|-------------------------------------------------------|
| 1. MARTIN HENRIKSSON martin.henriksson@brukspecialisten.se | Signed Authenticated | 26.06.2025 14:59 26.06.2025 14:58 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1967/04/29) IP: 195.67.71.226 |
| 2. Erik Hansson erik.hansson@se.gt.com | Signed Authenticated | 26.06.2025 21:56 26.06.2025 21:53 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1994/12/25) IP: 194.14.78.10 |

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments 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

Custom events

No custom events related to this document

ank=20250711:2025071430480

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

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Älvegårdsvägen Fastigheter AB

Org.nr. 556737 - 3849

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Älvegårdsvägen Fastigheter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Älvegårdsvägen Fastigheter ABs 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 Älvegårdsvägen Fastigheter 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 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

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Älvegårdsvägen Fastigheter AB 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 ledamot 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 Älvegårdsvägen Fastigheter 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 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.

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 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 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 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, enligt datum som framgår av elektronisk signering.
Grant Thornton Sweden AB

Erik Hansson
Auktoriserad revisor

ank=20250711,2025071430483



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.06.2025 21:56

SENT BY OWNER:

Dennis Qvarfordt • 26.06.2025 17:20

DOCUMENT ID:

BJgeNSkiVxg

ENVELOPE ID:

H1xNH1sEel-BJgeNSkiVxg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Älvegårdsvägen Fastigheter AB 202

4-01-01-2024-12-31.pdf

2 pages

SHA-512:

5afaf28b0acf1cc24e14ea75c991ec4f28e07c76cc52f398

39c36321b457503f321254f2a71d15ac79c00ae563404d

21a1b6308ab4fa113260d5e1714fb4dda1

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|------------------------|---------------|------------------|--------|----------------------------------|
| Erik Hansson | Signed | 26.06.2025 21:56 | eID | Swedish BankID (DOB: 1994/12/25) |
| erik.hansson@se.gt.com | Authenticated | 26.06.2025 21:53 | Low | IP: 194.14.78.10 |

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Att denna fotokopia rätt återge originalhandling, intygar:

DQ

Grant Thornton Sweden AB

Dennis Qvarfordt

031-701 3700

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