

Årsredovisning för
Kålgårdsvägen Fastighets AB
559236-3112

Räkenskapsåret
2024-05-01 - 2025-04-30

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-9
Underskrifter	10

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kålgårdsvägen Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2025-10-20. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Hedemora, 2025-10-20.


Mattias Österling

Årsredovisning för
Kålgårdsvägen Fastighets AB
559236-3112

Räkenskapsåret
2024-05-01 - 2025-04-30

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-9
Underskrifter	10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Kålgårdsvägen Fastighets AB, 559236-3112, med säte i Hedemora, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av fast och lös egendom.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2025-04-30	2024-04-30	2023-04-30	2022-04-30	Belopp i kr
Nettoomsättning	1 962 379	1 765 982	1 567 683	1 839 932	161 648
Balansomslutning	15 498 731	15 840 350	21 143 861	22 211 975	15 519 722
Soliditet %	43	43,9	20	19,5	21,1

Definitioner: se not

Eget kapital

	Aktiekapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	25 000	6 921 470
Årets resultat		-282 838
Vid årets slut	25 000	6 638 632

Aktiekapitalet består av 250 st aktier med kvotvärde 100 kr.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 6 638 632, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	6 638 632
Summa	6 638 632

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-05-01- 2025-04-30</i>	<i>2023-05-01- 2024-04-30</i>
Nettoomsättning		1 962 379	1 765 982
Övriga rörelseintäkter		-	86 652
		<u>1 962 379</u>	<u>1 852 634</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 225 511	-1 060 411
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-549 375	-5 048 193
Rörelseresultat		<u>187 493</u>	<u>-4 255 970</u>
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-493 808	-552 788
Resultat efter finansiella poster		<u>-306 315</u>	<u>-4 808 758</u>
Resultat före skatt		<u>-306 315</u>	<u>-4 808 758</u>
Skatt på årets resultat		23 477	23 355
Årets resultat		<u>-282 838</u>	<u>-4 785 403</u>

2025102304615



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-04-30	2024-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	13 722 396	14 130 655
Inventarier, verktyg och installationer	4	440 683	510 859
		<u>14 163 079</u>	<u>14 641 514</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	1 000 000	1 000 000
Uppskjuten skattefordran	6	88 461	64 984
		<u>1 088 461</u>	<u>1 064 984</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>15 251 540</u>	<u>15 706 498</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		6 600	6 600
Aktuell skattefordran		318	-
Övriga fordringar		79	17
		<u>6 997</u>	<u>6 617</u>
Kassa och bank		240 194	127 235
Summa omsättningstillgångar		<u>247 191</u>	<u>133 852</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>15 498 731</u>	<u>15 840 350</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-04-30	2024-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		6 921 470	11 706 873
Årets resultat		-282 838	-4 785 403
		<u>6 638 632</u>	<u>6 921 470</u>
Summa eget kapital		<u>6 663 632</u>	<u>6 946 470</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	7 825 346	8 225 342
Skulder till koncernföretag		400 000	-
		<u>8 225 346</u>	<u>8 225 342</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		400 000	400 000
Leverantörsskulder		8 822	64 495
Skulder till koncernföretag		30 500	20 000
Skatteskulder		-	42 984
Övriga kortfristiga skulder		57 187	36 701
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		113 244	104 358
		<u>609 753</u>	<u>668 538</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>15 498 731</u>	<u>15 840 350</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

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

Intäkter

Hysesintäkter

Hysesintäkt redovisas i den period den tillhör.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Aktieägartillskott som erhållits utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument lämnats i utbyte redovisas direkt i eget kapital. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen.

Skatt

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skatteskuld avseende temporära skillnader som hänför sig till investeringar i dotterföretag redovisas inte i koncernredovisningen då moderföretaget i samtliga fall kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte bedöms sannolikt att en återföring sker inom överskådlig framtid.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten förväntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Kontorsbyggnader	15-50
Inventarier, verktyg och installationer	10

Kontorsbyggnaden består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 50 år
- Stomkompletteringar 50 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 15-50 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 25 år
- Inre ytskikt, golv mm 25 år

Nedskrivningar - materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utrangeras. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leveranstörsskulder och låneskulder. Instrumentet redovisas i balansräkningen när Kålgårdsvägen Fastighets AB 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 och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Posten består av andel i bostadsrättsförening. Innehavet innehas på lång sikt och redovisas inledningsvis till anskaffningsvärdet. I efterföljande redovisning redovisas andelen till anskaffningsvärde med bedömning av om nedskrivningsbehov föreligger.

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.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

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

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedömer Kålgårdsvägen Fastighets AB om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon utav de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående. Nedskrivning redovisas i resultaträkningsposten Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar. Nedskrivningsbehov prövas individuellt för aktier och andelar och övriga enskilda finansiella anläggningstillgångar som är väsentliga.

Kassaflödesanalys

Ingen kassaflödesanalys upprättas då Kålgårdsvägen Fastighets AB inte är ett större företag.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2024-05-01- 2025-04-30	Varav män	2023-05-01- 2024-04-30	Varav män
Totalt	-	-	-	-

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2024-05-01- 2025-04-30	2023-05-01- 2024-04-30
--	---------------------------	---------------------------

Inga löner och andra ersättningar har utgått under året.

Not 3 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	19 975 312	19 975 312
-Nyanskaffningar	70 940	-
Vid årets slut	20 046 252	19 975 312
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 344 657	-866 641
-Årets avskrivning	-479 199	-478 016
Vid årets slut	-1 823 856	-1 344 657
<i>Akkumulerade nedskrivningar</i>		
-Vid årets början	-4 500 000	-
-Årets nedskrivningar	-	-4 500 000
Vid årets slut	-4 500 000	-4 500 000
Redovisat värde vid årets slut	13 722 396	14 130 655
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	1 743 185	1 743 185
Redovisat värde vid årets slut	1 743 185	1 743 185

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-04-30	2024-04-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	701 761	701 761
	701 761	701 761
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-190 902	-120 725
-Årets avskrivning	-70 176	-70 177
	-261 078	-190 902
Redovisat värde vid årets slut	440 683	510 859

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-04-30	2024-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 000 000	1 000 000
Redovisat värde vid årets slut	1 000 000	1 000 000

Not 6 Uppskjuten skatt

2025-04-30	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Uppskjuten skattefordran på kostnad återförd i beskattningen och avdragsgill kommande år	88 461		88 461
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	88 461		88 461

2024-04-30

Uppskjuten skattefordran på kostnad återförd i beskattningen och avdragsgill kommande år	64 984		64 984
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	64 984		64 984

Not 7 Långfristiga skulder

	2025-04-30	2024-04-30
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 825 346	8 225 342
Skulder till moderföretag	400 000	-
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 225 346	6 525 342
Skulder till moderföretag	-	-

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2025-04-30	2024-04-30
För egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	9 492 000	9 492 000
Företagsinteckningar	3 000 000	3 000 000
Bostadsrätt	1 000 000	1 000 000
Summa ställda säkerheter	13 492 000	13 492 000

Not 9 Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet:

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Underskrifter

Hedemora den dag som framgår av elektronisk underskrift.

Mattias Österling

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift.

Pär Hagman
Auktoriserad revisor



2025102304623

Verifikat

Document ID 09222115557559830858

Dokument

Årsredovisning Kålgårdsvägen Fastighets AB 24-25
Huvuddokument
11 sidor
Startades 2025-10-15 13:58:25 CEST (+0200) av Johan
Englund (JE)
Färdigställt 2025-10-16 16:08:25 CEST (+0200)

Initierare

Johan Englund (JE)
Österling Bygg Aktiebolag
johan.englund@osterling-bygg.se

Signerare

Mattias Österling (MÖ)
Personnummer 710210-7211
mattias.osterling@osterling-bygg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MATTIAS ÖSTERLING"
Signerade 2025-10-16 06:53:21 CEST (+0200)

Pär Hagman (PH)
Personnummer 740309-7616
par.hagman@se.gt.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pär
Karl Erik Hagman"
Signerade 2025-10-16 16:08:25 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat 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 Kålgårdsvägen Fastighets AB

Org.nr. 559236 - 3112

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kålgårdsvägen Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kålgårdsvägen Fastighets ABs finansiella ställning per den 30 april 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kålgårdsvägen Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och

om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Kålgårdsvägen Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kålgårdsvägen Fastighets AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen,

medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

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

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Falun, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Pär Hagman
Auktoriserad revisor

2025102304627



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
16.10.2025 16:09

SENT BY OWNER:
Pär Hagman · 16.10.2025 16:03

DOCUMENT ID:
BkfmHj_OTgl

ENVELOPE ID:
S1bQridCpel-BkfmHj_OTgl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Kålgårdsvägen Fastighets AB 2024-05-01–2025-04-30.pdf

2 pages

SHA-512:

1fcc18204dd96a08bebf52e2a2bb758871f40a8f98cf2dd
1596f9a86b6770293480b13a0340a51e1febee716a3525
bf1168de05f05f5a423922339a79bd20255

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Pär Karl Erik Hagman par.hagman@se.gt.com	Signed	16.10.2025 16:09	eID	Swedish BankID (DOB: 1974/03/09)

* 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

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