

# Årsredovisning

## Helsingborg Ragnvalla 1 Fastigheter AB

Organisationsnummer: 556877-8384  
Räkenskapsår: 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Stockholm

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-28.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av

Jonas Bjuggren  
Styrelseledamot  
2025-06-24

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

*Verksamhetens art och inriktning*

Helsingborg Ragnvalla 1 Fastigheter AB, med säte i Stockholm, äger fastigheten Ragnvalla Västra 1 i Helsingborg.

*Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget*

Bolaget ägs till 100 % av Borgbask Holding AB (559111-5232).

### Flerårsöversikt

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning (tkr)	27 153	26 337	24 965	24 412
Resultat efter finansiella poster (tkr)	7 295	-7 693	-2 190	2 839
Balansomslutning (tkr)	324 629	319 034	331 738	336 231
Soliditet (%)	98,4	98,9	33,3	32,7

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>50</b>	<b>323 399</b>	<b>-8 017</b>	<b>315 432</b>
Balanseras i ny räkning		-8 017	8 017	0
Årets resultat			3 852	3 852
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>315 383</b>	<b>3 852</b>	<b>319 285</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	315 382 810
Årets resultat	3 851 877
<b>Summa</b>	<b>319 234 687</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

*Förslag till utdelning*

Utdelning	12 000 000
<b>Summa utdelning</b>	<b>12 000 000</b>
Balanseras i ny räkning	307 234 687
<b>Summa</b>	<b>319 234 687</b>

Utdelningsbelopp per aktie blir 12 000 kr.

### Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Styrelsen anser att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till resultatutvecklingen under perioden för denna årsredovisning och perioden fram till påskrift av densamma. Mot bakgrund av ovanstående anser styrelsen att ovan föreslagna vinstutdelning är försvarlig med hänsyn till:

- de krav som bolagets verksamhets art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet och
- bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen bemyndigas att fastställa betalningsdag.

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	1		
	2		
<i>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		27 153	26 337
Övriga rörelseintäkter		24	218
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>27 177</b>	<b>26 555</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Fastighetskostnader		-11 823	-14 598
Övriga externa kostnader		-392	-399
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-8 101	-8 080
Övriga rörelsekostnader		0	-3 983
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-20 316</b>	<b>-27 060</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>6 861</b>	<b>-505</b>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	434	345
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	0	-7 533
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>434</b>	<b>-7 188</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>7 295</b>	<b>-7 693</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Lämnade koncernbidrag		-2 400	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-2 400</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>4 895</b>	<b>-7 693</b>
Skatt på årets resultat		-1 043	-324
<b>Årets resultat</b>		<b>3 852</b>	<b>-8 017</b>

## Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	5	293 390	301 491
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	10 564	818
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>303 954</b>	<b>302 309</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran		1 168	970
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 168</b>	<b>970</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>305 122</b>	<b>303 279</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		103	128
Aktuell skattefordran		860	1 093
Övriga fordringar		1 071	823
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 893	2 180
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 927</b>	<b>4 224</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		15 580	11 531
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>15 580</b>	<b>11 531</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>19 507</b>	<b>15 755</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>324 629</b>	<b>319 034</b>

## Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	1		
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50</b>	<b>50</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		315 383	323 399
Årets resultat		3 852	-8 017
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>319 235</b>	<b>315 382</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>319 285</b>	<b>315 432</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	7		
Övriga skulder		41	41
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>41</b>	<b>41</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		0	514
Skulder till koncernföretag		2 400	0
Övriga skulder		104	88
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 799	2 959
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 303</b>	<b>3 561</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>324 629</b>	<b>319 034</b>

## Noter

### Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

#### *Redovisnings- och värderingsprinciper*

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### *Intäkter*

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.

Ersättning i form av ränta, royalty eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden. Royalty periodiseras i enlighet upplysningar med den aktuella överenskommelsens ekonomiska innebörd. Utdelning redovisas företagets rätt till betalning är säkerställd.

#### *Skatter*

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån per den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån beslutad skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjutna skattefordringar reduceras till den del det inte är sannolikt att den underliggande skattefordran kommer att kunna realiseras inom en överskådlig framtid. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

#### *Leasing*

Leasingavtal klassificeras som finansiella eller operationella leasingavtal. Ett finansiellt leasingavtal är ett leasingavtal enligt vilka de risker och fördelar som är förknippade med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Ett operationellt leasingavtal är ett leasingavtal som inte är ett finansiellt leasingavtal. Bolaget och koncernen har inga finansiella leasingavtal. Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

#### *Redovisningsprinciper materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

#### *- Redovisningsprinciper för avskrivningar materiella anläggningstillgångar*

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet med avdrag för beräknat restvärde om detta bedöms vara väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

#### *- Tillämpade avskrivningstider:*

Stomme	55 år
Tak	20 år
Fasad	43 år
Stomkomplettering	17-40 år
Installationer	22-50 år
Inre Ytskikt	10-17 år

#### *Nedskrivningar av anläggningstillgångar*

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en materiell anläggningstillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns beräknas den materiella anläggningstillgångens 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 den materiella anläggningstillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utrangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

Nedskrivningar och återföring av nedskrivningar redovisas bland rörelsens kostnader.

#### *Koncernbidrag och aktieägartillskott*

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

#### *Finansiella instrument*

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR2012:1.

#### Redovisning i och borttagning från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

#### Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärdet med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.

#### Värdering av finansiella skulder

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

#### *Eventualtillgångar och eventalförpliktelser*

Ansvarförbindelse redovisas i det fall när det finns: En möjlig förpliktelse som härrör till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom verksamhetens kontroll, inträffar eller uteblir, eller En befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

## **Not 2. Uppgift om moderföretag och koncernredovisning**

### *Närmaste moderföretag som upprättar koncernredovisning*

Namn	KPA Tjänstepensionsförsäkring AB (publ)
Organisationsnummer	516401-6544
Säte	Stockholm

**Not 3. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter exkl. nedskrivningar**

	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ränteintäkter och liknande resultatposter avseende koncernföretag	0	84
Ränteintäkter avseende andra företag än koncernföretag	434	261
<b>Summa</b>	<b>434</b>	<b>345</b>

**Not 4. Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	0	-7 533
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>-7 533</b>

**Not 5. Förvaltningsfastigheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	341 589	337 751
Försäljningar/utrangeringar	0	-4 929
Omklassificeringar	0	8 767
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>341 589</b>	<b>341 589</b>
Ingående avskrivningar	-40 098	-32 964
Försäljningar/utrangeringar	0	946
Årets avskrivningar	-8 101	-8 080
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-48 199</b>	<b>-40 098</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>293 390</b>	<b>301 491</b>

**Not 6. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	818	7 394
Nedlagda utgifter	9 746	3 325
Omklassificeringar	0	-9 901
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>10 564</b>	<b>818</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>10 564</b>	<b>818</b>

**Not 7. Långfristiga skulder som förfaller till betalning**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<i>Belopp som förfaller senare än fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder	41	41

*Jonas Bjuggren*  
Jonas Bjuggren  
Styrelseordförande  
2025-05-08

*Marcus Blomberg*  
Marcus Blomberg  
2025-05-08

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-09.

Ernst & Young Aktiebolag

*Mia Keränen Larsson*  
Mia Keränen Larsson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Helsingborg Ragnvalla 1 Fastigheter AB, org.nr 556877-8384

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Helsingborg Ragnvalla 1 Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Helsingborg Ragnvalla 1 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 Helsingborg Ragnvalla 1 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 att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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 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 av Helsingborg Ragnvalla 1 Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Helsingborg Ragnvalla 1 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 09 maj 2025

Ernst & Young AB

Mia Keränen  
Larsson

Mia Keränen Larsson  
Auktoriserad revisor