

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighets AB Charaden

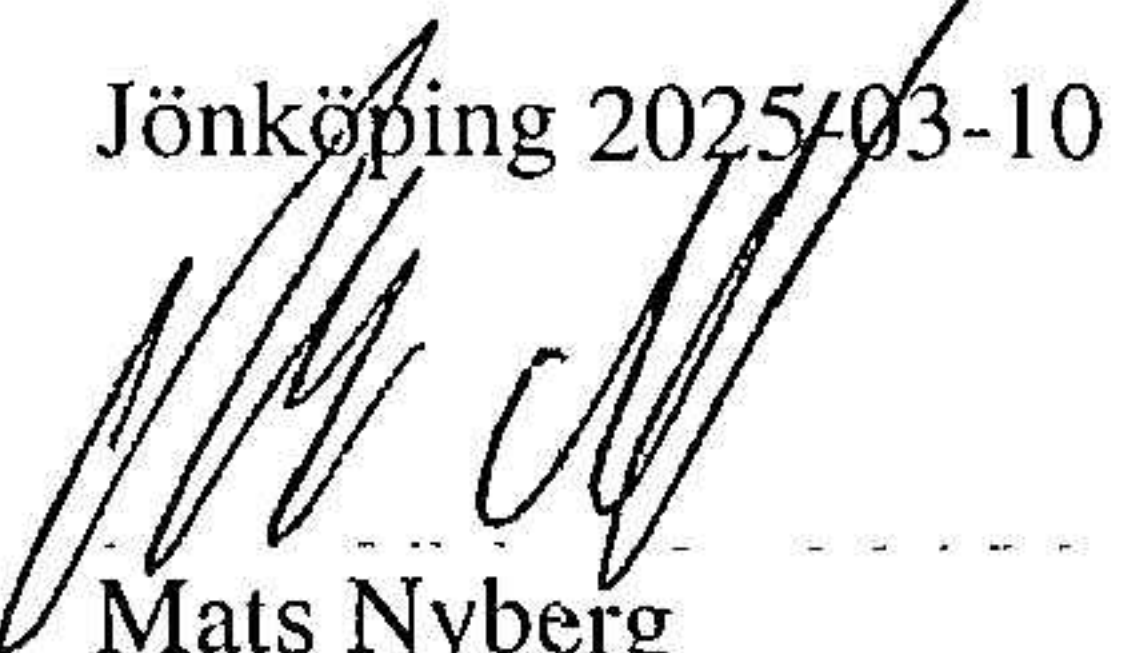
Org.nr. 556069-4399

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

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2    |
| - resultaträkning        | 3    |
| - balansräkning          | 4    |
| - kassaflödesanalys      | 6    |
| - noter                  | 7    |
| - underskrifter          | 9    |

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Charaden intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 10 mars 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jönköping 2025-03-10

  
Mats Nyberg

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighets AB Charaden

Org.nr. 556069-4399

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

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2    |
| - resultaträkning        | 3    |
| - balansräkning          | 4    |
| - kassaflödesanalys      | 6    |
| - noter                  | 7    |
| - underskrifter          | 9    |

# Fastighets AB Charaden

Org.nr. 556069-4399

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Företagets verksamhet är fastighetsförvaltning. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Charaden 10 i Jönköpings kommun. Systerbolaget Nybergs Bil AB förhyr fastigheten för sin verksamhet.

#### Säte

Företagets säte är Jönköping

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

Bolaget ägs till 100% av Mats Nyberg Projekt AB, 556394-5269.

### Flerårsöversikt

|                               | 2024       | 2023       | 2022       | 2021       | 2020       |
|-------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning               | 13 587 900 | 2 400 000  | 2 400 000  | 2 500 000  | 4 330 874  |
| Res. efter finansiella poster | 10 720 000 | 1 113 166  | 928 514    | -118 632   | -170 633   |
| Balansomslutning              | 41 908 513 | 42 811 979 | 41 678 674 | 53 084 655 | 47 719 996 |
| Soliditet (%)                 | 11,00      | 5,86       | 6,07       | 4,91       | 5,46       |

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

|                         | Aktiekapital | Reservfond | Årets resultat | Summa eget kapital |
|-------------------------|--------------|------------|----------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 2 000 000    | 400 000    | 113 000        | 2 513 000          |
| Utdelning               |              |            | 0              | -113 000           |
| Balanseras i ny räkning |              |            | -113 000       | 0                  |
| Årets resultat          |              |            | 2 213 000      | 2 213 000          |
| Belopp vid årets utgång | 2 000 000    | 400 000    | 2 213 000      | 4 613 000          |

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står  
årets vinst

2 213 000  
2 213 000

Styrelsen föreslår att  
i ny räkning överföres

2 213 000  
2 213 000

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**Fastighets AB Charaden**

Org.nr. 556069-4399

**RESULTATRÄKNING**

|   | Not | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter m.m.</b>                    |     |                          |                          |
| Nettoomsättning                                   |     | 13 587 900               | 2 400 000                |
|   |     | 13 587 900               | 2 400 000                |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                        |     |                          |                          |
| Övriga externa kostnader                          |     | -382 753                 | -383 846                 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |     | -904 009                 | -904 010                 |
|   |     | -1 286 762               | -1 287 856               |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |     | 12 301 138               | 1 112 144                |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>           |     |                          |                          |
| Ränteintäkter                                     |     | 543                      | 1 025                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        |     | 0                        | -3                       |
| Räntekostnader till koncernföretag                |     | -1 581 681               | 0                        |
|   |     | -1 581 138               | 1 022                    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |     | 10 720 000               | 1 113 166                |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                      |     |                          |                          |
| Lämnade koncernbidrag                             |     | -7 933 000               | -971 000                 |
|   |     | -7 933 000               | -971 000                 |
| <b>Resultat före skatt</b>                        |     | 2 787 000                | 142 166                  |
| Skatt på årets resultat                           | 2   | -574 000                 | -29 166                  |
| <b>Årets resultat</b>                             |     | <b>2 213 000</b>         | <b>113 000</b>           |

2025040905842

**Fastighets AB Charaden**

Org.nr. 556069-4399

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Not

2024-12-31

2023-12-31

3

23 855 407  
23 855 40724 759 416  
24 759 416**Finansiella anläggningstillgångar**

Andra långfristiga värdepappersinnehav

4

18 000 000  
18 000 00018 000 000  
18 000 000**Summa anläggningstillgångar**

41 855 407

42 759 416

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

1 568  
1 5681 025  
1 025**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank

51 538  
51 53851 538  
51 538**Summa omsättningstillgångar**

53 106

52 563

**SUMMA TILLGÅNGAR****41 908 513****42 811 979**

2025040905843

**Fastighets AB Charaden**

Org.nr. 556069-4399

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Reservfond

**Fritt eget kapital**

Årets resultat

**Summa eget kapital****Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

**Summa avsättningar****Långfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

**Summa långfristiga skulder****Kortfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

Aktuella skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

**Summa kortfristiga skulder****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2024-12-31

2023-12-31

2 000 000

400 000

2 400 000

2 213 000

2 213 000

4 613 000

238 192

238 192

32 000 000

32 000 000

3 630 925

576 833

849 243

320

5 057 321

41 908 513

2 000 000

400 000

2 400 000

113 000

113 000

2 513 000

209 026

209 026

0

0

39 906 999

31 997

150 000

957

40 089 953

42 811 979

2025040905844

# Fastighets AB Charaden

Org.nr. 556069-4399

## KASSAFLÖDESANALYS

|   | Not | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |     |                          |                          |
| Rörelseresultat   |     | 12 301 138               | 1 112 144                |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                                     |     | 904 009                  | 904 010                  |
| Erhållen ränta m.m.   |     | 543                      | 1 025                    |
| Erlagd ränta  |     | -1 581 681               | -3                       |
| Betalda skatter   |     | 2                        | 47 245                   |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten<br/>före förändringar av rörelsekapital</b> |     | <b>11 624 011</b>        | <b>2 064 421</b>         |
| <b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>                                   |     |                          |                          |
| Minskning(+)/ökning(-) av fordringar  |     | -543                     | -1 025                   |
| Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder  |     | -35 577 468              | 1 089 142                |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>   |     | <b>-23 954 000</b>       | <b>3 152 538</b>         |
| <b>Investeringsverksamheten</b>   |     |                          |                          |
| Förvärv av långfristiga värdepapper   | 4   | 0                        | -2 000 000               |
| Försäljning av långfristiga värdepapper   | 4   | 0                        | 0                        |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>   |     | <b>0</b>                 | <b>-2 000 000</b>        |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |     |                          |                          |
| Lämnade koncernbidrag   |     | -7 933 000               | -971 000                 |
| Upptagna långfristiga lån   |     | 32 000 000               | 0                        |
| Utbetald utdelning  |     | -113 000                 | -130 000                 |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>  |     | <b>23 954 000</b>        | <b>-1 101 000</b>        |
| <b>Förändring av likvida medel</b>  |     | <b>0</b>                 | <b>51 538</b>            |
| Likvida medel vid årets början  |     | 51 538                   | 0                        |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>   |     | <b>51 538</b>            | <b>51 538</b>            |

2025040905845

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

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.

#### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### *Hyror*

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

#### *Koncernbidrag och aktieägartillskott*

Bolaget har som princip att normalt lämna koncernbidrag till systerbolag avseende belopp som överstiger skattepliktig vinst.

#### *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:

|           | Antal år |
|-----------|----------|
| Byggnader | 15-75    |

Avskrivning skerenligt komponentmetod.

#### *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. I bolagets fall består skillnaden i skattemässig kontra planmässig avskrivning på byggnader.

#### *Avsättningar*

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

## NOTER

*Uppskattningar och bedömningar*

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses rimliga vid den tid bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder som annars inte framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

| Not 2 | Skatt på årets resultat  | 2024        | 2023        |
|-------|--|-------------|-------------|
|       | Aktuell skatt  | -544 834    | 0           |
|       | Uppskjuten skatt   | -29 166     | -29 166     |
|       | Summa redovisad skatt  | -574 000    | -29 166     |
|       | <i>Avstämning av effektiv skatt</i>  |             |             |
|       | Resultat före skatt  | 2 787 000   | 142 166     |
|       | Skattekostnad 20,60% (20,60%)  | -574 122    | -29 286     |
|       | Skatteeffekt av:   |             |             |
|       | Ej skattepliktiga intäkter   | 122         | 210         |
|       | Skattemässiga justeringar  | 29 166      | 29 166      |
|       | Underskottsavdrag som nyttjas i år   | 0           | 8           |
|       | I år uppkomna underskottsavdrag  | 0           | -98         |
|       | Förändring Uppskjuten skatt  | -29 166     | -29 166     |
|       | Summa redovisad skatt  | -574 000    | -29 166     |
| Not 3 | Byggnader och mark   | 2024-12-31  | 2023-12-31  |
|       | Ingående anskaffningsvärde   | 39 701 911  | 39 701 911  |
|       | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden   | 39 701 911  | 39 701 911  |
|       | Ingående avskrivningar   | -14 942 495 | -14 038 485 |
|       | Årets avskrivningar  | -904 009    | -904 010    |
|       | Utgående ackumulerade avskrivningar  | -15 846 504 | -14 942 495 |
|       | Utgående redovisat värde   | 23 855 407  | 24 759 416  |
|       | Redovisat värde byggnader  | 22 826 659  | 23 725 668  |
|       | Redovisat värde markanläggningar   | 28 329      | 33 329      |
|       | Redovisat värde mark   | 1 000 419   | 1 000 419   |
|       |  | 23 855 407  | 24 759 416  |
|       | Bolagets fastighet kan anses ur enskilda bolagets synpunkt utgöra förvaltningsfastighet. Sett ur det perspektiv att fastigheten i sin helhet förhyrs och brukas av systerbolag anser styrelsen att fastigheten utgör rörelsefastighet liksom den gör för koncernens redovisning. |             |             |
|       | <i>Taxeringsvärde</i>  |             |             |
|       | Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:  | 43 478 000  | 43 478 000  |
|       | varav byggnader:   | 22 077 000  | 22 077 000  |

# Fastighets AB Charaden

Org.nr. 556069-4399

## NOTER

| Not 4 | Andra långfristiga värdepappersinnehav                | 2024-12-31             | 2023-12-31        |                        |         |
|-------|---|------------------------|-------------------|------------------------|---------|
|       | Ingående anskaffningsvärde                            | 18 000 000             | 16 000 000        |                        |         |
|       | Inköp   | 0                      | 2 000 000         |                        |         |
|       | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden              | 18 000 000             | 18 000 000        |                        |         |
|       | Utgående redovisat värde                              | 18 000 000             | 18 000 000        |                        |         |
| Not 5 | Uppskjuten skatt                                      | 2024-12-31             | 2023-12-31        |                        |         |
|       | Temporär skillnad                                     | Uppskjuten skatteskuld | Temporär skillnad | Uppskjuten skatteskuld |         |
|       | Byggnader och mark                                    | 1 156 273              | 238 192           | 1 014 691              | 209 026 |
|       |   | 238 192                |                   | 209 026                |         |
| Not 6 | Långfristiga skulder                                  | 2024-12-31             | 2023-12-31        |                        |         |
|       | Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år | 8 000 000              | 0                 |                        |         |
|       | Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år   | 24 000 000             | 0                 |                        |         |
|       |   | 32 000 000             | 0                 |                        |         |

### Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat.

### Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Mats Nyberg Projekt AB, org.nr. 556394-5269, säte Jönköping  
Minsta koncernredovisning upprättas av: Mats Nyberg Projekt AB, org.nr. 556394-5269, säte Jönköping  
Största koncernredovisning upprättas av: Mats Nyberg Projekt AB, org.nr. 556394-5269, säte Jönköping

### Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Jönköping

Mats Nyberg  
Verkställande direktör  
2025-03-10

Viktor Nyberg  
2025-03-10

Viktor Trojefors  
2025-03-10

Vår revisionsberättelse har lämnats den 10 mars 2025.

BDO Göteborg AB

William Ekenfall  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Charaden  
Org.nr. 556069-4399

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

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

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Charadens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Charaden enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

#### Revisorns ansvar

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

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

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

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

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

#### 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 Charaden för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

##### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Charaden 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 den 10 mars 2025.

BDO Göteborg AB



William Ekenfall

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas.

