

Årsredovisning för  
**Kålgårdsvägen Fastighets AB**  
559236-3112

Räkenskapsåret  
**2021-01-01 - 2022-04-30**

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 årsstämma 2022-10-31. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Hedemora 2022-11-02

  
Mattias Österling

Årsredovisning för

# Kålgårdsvägen Fastighets AB

559236-3112

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2022-04-30

**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 2021-01-01 - 2022-04-30.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av fast och lös egendom.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Belopp i kr

	2022-04-30	2020-12-31
Nettoomsättning	1 839 932	161 648
Balansomslutning	22 211 975	15 519 722
Soliditet %	19,5	21,1

Definitioner: se not

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har ändrat räkenskapsår och innevarande år omfattar 16 månader.

Under året har företaget av strategiska skäl sålt av en del anläggningstillgångar. Försäljningen innebar att en betydande förlust gjordes, vilken är redovisad under övriga rörelsekostnader.

### Eget kapital

	Aktiekapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	25 000	3 242 541
Aktieägartillskott, erhållna		2 000 000
Årets resultat		-946 197
<b>Vid årets slut</b>	<b>25 000</b>	<b>4 296 344</b>

Aktiekapitalet består av 250 st aktier med kvotvärde 100 kr.

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 4 296 344, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	4 296 344
<b>Summa</b>	<b>4 296 344</b>

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

*Rk*

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2022-04-30</i>	<i>2020-01-10- 2020-12-31</i>
Nettoomsättning		1 839 932	161 648
		<u>1 839 932</u>	<u>161 648</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 091 893	-121 212
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-667 493	-97 820
Övriga rörelsekostnader		-1 286 700	-
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-1 206 154</u>	<u>-57 384</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-258 156	-
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-1 464 310</u>	<u>-57 384</u>
Bokslutsdispositioner	3	500 000	-
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-964 310</u>	<u>-57 384</u>
Skatt på årets resultat		18 113	1 925
<b>Årets resultat</b>		<u>-946 197</u>	<u>-55 459</u>

*M*

2022110402058

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-04-30	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	19 354 458	10 959 564
Inventarier, verktyg och installationer	5	460 967	3 385 616
		<u>19 815 425</u>	<u>14 345 180</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	1 000 000	1 000 000
Uppskjuten skattefordran	7	20 038	1 925
		<u>1 020 038</u>	<u>1 001 925</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>20 835 463</u>	<u>15 347 105</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		144 500	93 750
Övriga fordringar		849 196	-
		<u>993 696</u>	<u>93 750</u>
<b>Kassa och bank</b>		<u>382 816</u>	<u>78 867</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1 376 512</u>	<u>172 617</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>22 211 975</u>	<u>15 519 722</u>

2022110402059

STA

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-04-30	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<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		5 242 541	3 298 000
Årets resultat		-946 197	-55 459
		<u>4 296 344</u>	<u>3 242 541</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>4 321 344</u>	<u>3 267 541</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	8 925 335	-
Skulder till koncernföretag		8 375 000	6 000 000
		<u>17 300 335</u>	<u>6 000 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		400 000	-
Leverantörsskulder		15 715	66 040
Skulder till koncernföretag		-	6 145 000
Skatteskulder		75 930	-
Övriga kortfristiga skulder		-	17 334
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		98 651	23 807
		<u>590 296</u>	<u>6 252 181</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>22 211 975</u>	<u>15 519 722</u>

*JK*

2022110402060

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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 nettoredovisas 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	20-50
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 20-50 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 utträngs. 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.

22

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 långsfristiga 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 nettobelopp 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 provas 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.

*m*

## Not 2 Anställda och personalkostnader

### Medelantalet anställda

	2021-01-01- 2022-04-30	Varav män	2020-01-10- 2020-12-31	Varav män
<b>Totalt</b>	-	-	-	-

### Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2021-01-01- 2022-04-30	2020-01-10- 2020-12-31
Inga löner och andra ersättningar har utgått under året.		

## Not 3 Bokslutsdispositioner

	2021-01-01- 2022-04-30	2020-01-10- 2020-12-31
Erhållna koncernbidrag	500 000	-
<b>Summa</b>	<b>500 000</b>	<b>-</b>

## Not 4 Byggnader och mark

	2022-04-30	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	11 000 000	
-Nyanskaffningar	8 755 312	11 000 000
Vid årets slut	19 755 312	11 000 000
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-40 436	
-Årets avskrivning	-360 418	-40 436
Vid årets slut	-400 854	-40 436
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>19 354 458</b>	<b>10 959 564</b>
<b>Varav mark</b>		
Akkumulerade anskaffningsvärden	1 743 185	1 672 000
Redovisat värde vid årets slut	1 743 185	1 672 000

## Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-04-30	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	3 443 000	
-Nyanskaffningar	139 126	3 443 000
-Avyttringar och utrangeringar	-3 063 000	
	519 126	3 443 000
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-57 384	
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	306 300	
-Årets avskrivning	-307 075	-57 384
	-58 159	-57 384
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>460 967</b>	<b>3 385 616</b>

**Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2022-04-30	2020-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 000 000	-
-Tillkommande tillgångar	-	1 000 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>

**Not 7 Uppskjuten skatt**

2022-04-30	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Uppskjuten skattefordran på kostnad återförd i beskattningen och avdragsgill kommande år	20 038	-	20 038
<b>Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)</b>	<b>20 038</b>	<b>-</b>	<b>20 038</b>
2020-12-31			
Uppskjuten skattefordran på kostnad återförd i beskattningen och avdragsgill kommande år	1 925	-	1 925
<b>Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)</b>	<b>1 925</b>	<b>-</b>	<b>1 925</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	2022-04-30	2020-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 925 335	
Skulder till moderföretag	8 375 000	6 000 000
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 325 335	
Skulder till moderföretag	8 375 000	6 000 000

**Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

**Ställda säkerheter**

	2022-04-30	2020-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	9 492 000	-
Företagsinteckningar	3 000 000	-
	12 492 000	-
<i>För koncernföretag</i>		
Fastighetsinteckningar	-	7 360 000
	-	7 360 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>12 492 000</b>	<b>7 360 000</b>

**Not 10 Nyckeltalsdefinitioner**

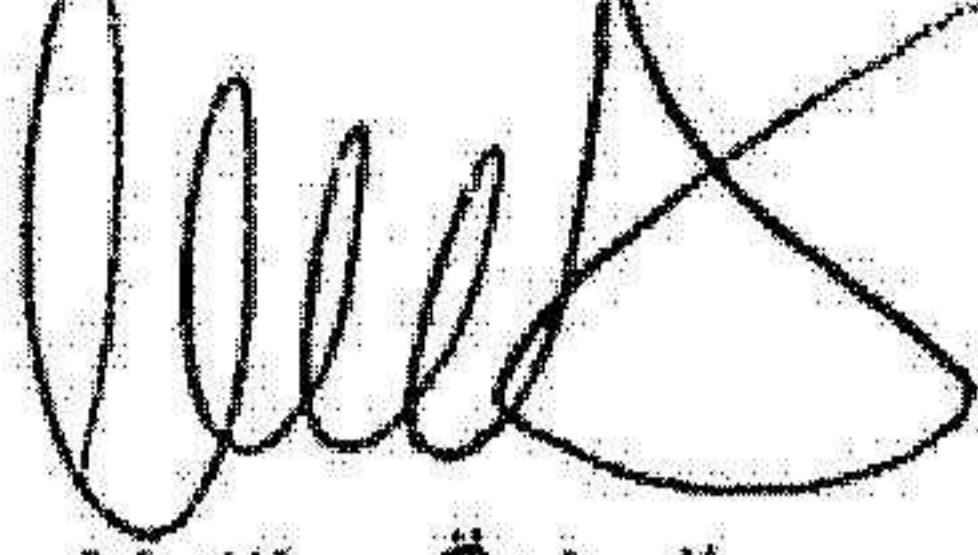
*Soliditet:*

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

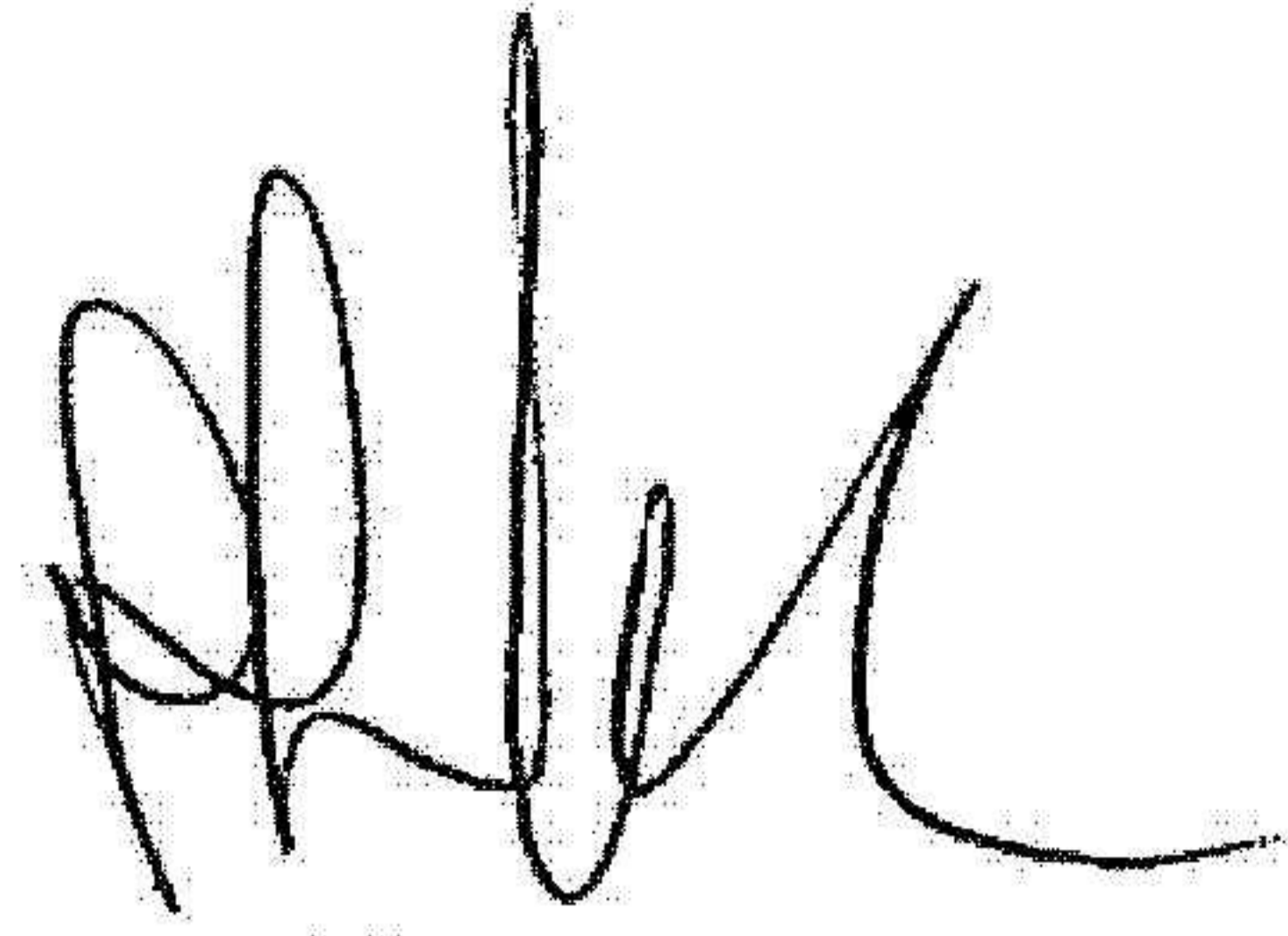
SA

**Underskrifter**

Hedemora 2022-10-25



Mattias Österling  
Ordförande



Henrik Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats den 31 oktober 2022.



Pär Hagman  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



PÄR HAGMAN

2022110402066



# 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 2021-01-01 -- 2022-04-30.

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 2022 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 uppger, 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.

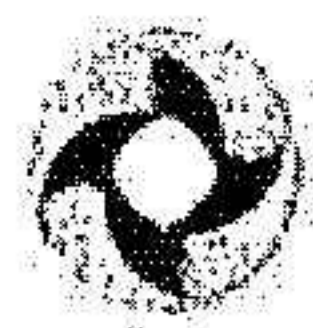
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- 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.

*[Signature]*



## 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 2021-01-01 -- 2022-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 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.

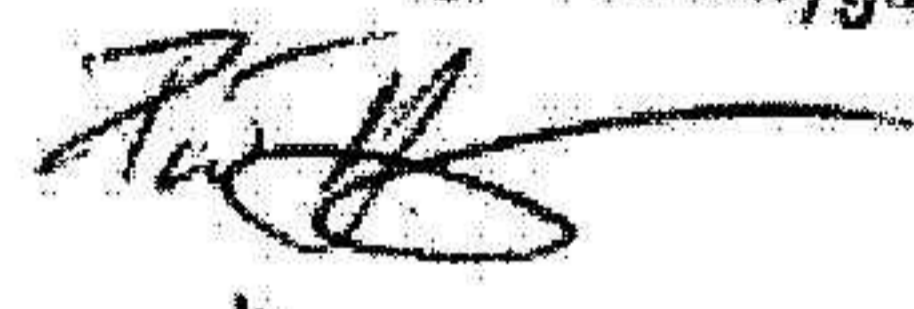
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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 den 31 oktober 2022

  
Pär Hagman  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

  
PÄR HAGMAN