

Årsredovisning
för
Sigurd Hyresbostäder AB
559024-9933

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

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sigurd Hyresbostäder AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 2 oktober 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö den 23 oktober 2025



Bo Tiderström

Årsredovisning

för

Sigurd Hyresbostäder AB

559024-9933

Räkenskapsåret

2024-05-01 - 2025-04-30

Innehållsförteckning

| | |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultatdisposition | 3 |
| Resultaträkning | 4 |
| Balansräkning | 5 |
| Noter | 7 |

Styrelsen för Sigurd Hyresbostäder AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fast egendom samt därmed förenlig verksamhet. Samtliga objekt i fastigheten har varit uthyrda under året.

Sigurd Holding i Skåne AB med organisationsnummer 559046-0787 äger samtliga andelar i bolaget. Företaget har sitt säte i Malmö.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2024/25 | 2023/24 | 2022/23 (16 mån) | 2021 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------------------|-------------|
| Nettoomsättning | 9 783 | 8 690 | 4 227 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | -580 | -3 267 | -3 017 | -755 |
| Soliditet (%) | 11,4 | 11,8 | 13,7 | 30,6 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 25 001 727 | -2 843 072 | 22 208 655 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | -2 843 072 | 2 843 072 | 0 |
| Årets resultat | | | -1 076 913 | -1 076 913 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 22 158 655 | -1 076 913 | 21 131 742 |

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 33 000tkr (33 000tkr)

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|-------------------|
| balanserad vinst | 22 158 655 |
| årets förlust | -1 076 913 |
| | 21 081 742 |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 21 081 742 |
| | 21 081 742 |

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

| Resultaträkning | Not | 2024-05-01 -2025-04-30 | 2023-05-01 -2024-04-30 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelsens intäkter | | | |
| Nettoomsättning | | 9 782 589 | 8 689 956 |
| Övriga rörelseintäkter | | 148 544 | 2 720 |
| | | 9 931 133 | 8 692 676 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Fastighetskostnader | | -1 477 212 | -1 590 753 |
| Övriga externa kostnader | | -401 318 | -377 301 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 3 | -3 287 357 | -3 130 415 |
| Övriga rörelsekostnader | | 0 | -108 673 |
| | | -5 165 887 | -5 207 142 |
| Rörelseresultat | | 4 765 246 | 3 485 534 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 2 | 32 072 | 40 443 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 2 | -5 377 036 | -6 790 051 |
| | | -5 344 964 | -6 749 608 |
| Resultat efter finansiella poster | | -579 718 | -3 264 074 |
| Resultat före skatt | | -579 718 | -3 264 074 |
| Skatt på årets resultat | | -497 195 | 421 002 |
| Årets resultat | | -1 076 913 | -2 843 072 |

Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|---|--------------------|--------------------|
| Byggnader och mark | 3 | 179 878 719 | 182 794 458 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 4 | 1 582 469 | 1 954 087 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 5 | 0 | 0 |
| | | 181 461 188 | 184 748 545 |

Finansiella anläggningstillgångar

| | | | |
|------------------------------------|---|--------------------|--------------------|
| Uppskjuten skattefordran | 6 | 1 302 746 | 1 331 020 |
| | | 1 302 746 | 1 331 020 |
| Summa anläggningstillgångar | | 182 763 934 | 186 079 565 |

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--|----------------|----------------|
| Kundfordringar | | 15 577 | 118 632 |
| Aktuella skattefordringar | | 0 | 231 318 |
| Övriga fordringar | | 3 112 | 351 850 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 173 488 | 115 698 |
| | | 192 177 | 817 498 |

Kassa och bank

| | | | |
|------------------------------------|--|------------------|------------------|
| Summa omsättningstillgångar | | 3 053 252 | 985 151 |
| | | 3 245 429 | 1 802 649 |

SUMMA TILLGÅNGAR

186 009 363

187 882 214

Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

22 158 655

25 001 727

Årets resultat

-1 076 913

-2 843 072

21 081 742

22 158 655

Summa eget kapital

21 131 742

22 208 655

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

6

1 378 939

910 018

Summa avsättningar

1 378 939

910 018

Långfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

8, 9

114 858 808

116 021 560

Skulder till koncernföretag

39 662 914

39 662 914

Övriga skulder

347 457

246 035

Summa långfristiga skulder

154 869 179

155 930 509

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8, 9

1 162 752

1 162 752

Leverantörsskulder

89 820

217 675

Skulder till koncernföretag

6 027 555

6 059 000

Aktuella skatteskulder

4 313

0

Övriga skulder

91 380

1 740

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 253 683

1 391 865

Summa kortfristiga skulder

8 629 503

8 833 032

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

186 009 363

187 882 214

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

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.

Bolagets huvudsakliga intäkter består av hyresintäkter som redovisas linjärt över avtalstiden.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med avskrivningar.

I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivning per post

| | |
|-----------------------------------|--------|
| Stomme & grund | 100 år |
| Innerväggar & stomkompletteringar | 50 år |
| VS | 50 år |
| Fasad | 50 år |
| Fönster | 50 år |
| El | 40 år |
| Tak | 50 år |
| Snickerier & inredning | 40 år |
| Ventilation | 25 år |
| Hiss | 25 år |
| Golvbeläggning | 40 år |
| Ytskikt & vitvaror | 15 år |
| Styr- & övervakning | 15 år |
| Solceller | 20 år |
| Utemiljö | 20 år |
| Markanläggning | 20 år |
| Byggnadsinventarier | 20 år |
| Cyklar | 5 år |

Finansiella instrument

Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapitel 11, vilket innebär att värdering sker utifrån anskaffningsvärde.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

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.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod 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 gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

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

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 2 Räntekostnader och ränteintäkter

| | 2024-05-01 -2025-04-30 | 2023-05-01 -2024-04-30 |
|----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ränteintäkter bank | 28 635 | 39 193 |
| Räntekostnader koncernfordringar | 0 | 0 |
| Skattefria ränteintäkter | 3 437 | 1 250 |
| Totalt ränteintäkter | 32 072 | 40 443 |
| Räntekostnader bank | -5 377 036 | -5 903 347 |
| Räntekostnader koncernskulder | 0 | -886 704 |
| Ej avdragsgilla räntekostnader | 0 | 0 |
| Totalt räntekostnader | -5 377 036 | -6 790 051 |
| | -5 344 964 | -6 749 608 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2024-05-01 -2025-04-30 | 2023-05-01 -2024-04-30 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 186 547 904 | 184 416 187 |
| Omklassificeringar | 0 | 2 131 717 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 186 547 904 | 186 547 904 |
| Ingående avskrivningar | -3 753 446 | -837 708 |
| Årets avskrivningar | -2 915 739 | -2 915 738 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -6 669 185 | -3 753 446 |
| Utgående redovisat värde | 179 878 719 | 182 794 458 |
| Bokfört värde byggnader | 122 069 609 | 124 985 348 |
| Bokfört värde mark | 57 809 110 | 57 809 110 |
| | 179 878 719 | 182 794 458 |

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2025-04-30 | 2024-04-30 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 2 336 601 | 844 058 |
| Inköp | 0 | 1 608 978 |
| Försäljningar/utrangeringar | 0 | -116 435 |
| Omklassificeringar | 0 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 2 336 601 | 2 336 601 |
| Ingående avskrivningar | -382 514 | -175 599 |
| Årets avskrivningar | -371 618 | -206 915 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -754 132 | -382 514 |
| Utgående redovisat värde | 1 582 469 | 1 954 087 |

202511101692

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2025-04-30 | 2024-04-30 |
|---|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 0 | 0 |
| Inköp | 0 | 2 131 717 |
| Omklassificeringar | 0 | -2 131 717 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 0 |

Not 6 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2025-04-30

| Temporära skillnader | Uppskjuten skattefordran | Uppskjuten skatteskuld | Netto |
|-------------------------------------|--------------------------|------------------------|----------------|
| Skattemässiga underskottsavdrag | 1 302 746 | | 1 302 746 |
| Skattepliktiga temporära skillnader | | -1 378 939 | -1 378 939 |
| | 1 302 746 | -1 378 939 | -76 193 |

2024-04-30

| Temporära skillnader | Uppskjuten skattefordran | Uppskjuten skatteskuld | Netto |
|-------------------------------------|--------------------------|------------------------|----------------|
| Skattemässiga underskottsavdrag | 1 331 020 | | 1 331 020 |
| Skattepliktiga temporära skillnader | | -910 018 | -910 018 |
| | 1 331 020 | -910 018 | 421 002 |

Förändring av uppskjuten skatt

| | Belopp vid årets ingång | Redovisas i resultaträk. | Belopp vid årets utgång |
|-------------------------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------------|
| Skattemässiga underskottsavdrag | 1 331 020 | -28 274 | 1 302 746 |
| Skattepliktiga temporära skillnader | -910 018 | -468 921 | -1 378 939 |
| | 421 002 | -497 195 | -76 193 |

Not 7 Långfristiga skulder

| | 2025-04-30 | 2024-04-30 |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| Förfaller inom 2-5 år | 4 651 008 | 4 651 008 |
| Förfaller senare än 5 år | 150 218 171 | 151 279 501 |
| | 154 869 179 | 155 930 509 |

Not 8 Ställda säkerheter

| | 2025-04-30 | 2024-04-30 |
|----------------------|--------------------|--------------------|
| Fastighetsinteckning | 117 475 000 | 117 475 000 |
| | 117 475 000 | 117 475 000 |

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 117 184 312 (117 475 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

| | 2025-04-30 | 2024-04-30 |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 114 858 808 | 116 021 560 |
| | 114 858 808 | 116 021 560 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 1 162 752 | 1 162 752 |
| | 1 162 752 | 1 162 752 |

Not 10 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Cardi Group AB med organisationsnummer 559235-4699 med säte i Malmö.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämman för fastställelse

Malmö dag som framgår av min elektroniska underskrift

Bo Tiderström
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Jesper Ahlkvist
Auktoriserad revisor
Forvis Mazars AB

2025111101694

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

BO TIDERSTRÖM

Styrelseledamot

Serienummer: 094c28da0ab046[...]55a26c98d22ba

IP: 5.180.xxx.xxx

2025-10-02 13:05:29 UTC



JESPER AHLKVIST

Revisor

Serienummer: 1851242af6aece[...]d1b9ce445d025

IP: 90.233.xxx.xxx

2025-10-02 13:12:47 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: ROC0N-2CVVR-LSY7M-E8JMD-5LRQ4-9D489

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Sigurd Hyresbostäder AB
Org. nr 559024-9933

Rapport om årsredovisningen**Uttalanden**

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sigurd Hyresbostäder AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sigurd Hyresbostäder AB:s finansiella ställning per den 2025-04-30 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 företaget 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2023-05-01 – 2024-04-30 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 24 oktober 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 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 på 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 på 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Sigurd Hyresbostäder AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till företaget 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Vår revisionsberättelse har lämnats i Lund den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Forvis Mazars AB

Jesper Ahlkvist
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

JESPER AHLKVIST

Revisor

Serienummer: 1851242af6aece[...]d1b9ce445d025

IP: 90.233.xxx.xxx

2025-10-02 13:12:47 UTC



202511101697

Penneo dokumentnyckel: GYQMQ-RTIYX-OVHPQ-K610B-QAF9S-2BARE

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.