

Styrelsen för

## Fastighetsaktiebolaget Umato

Org nr 556130-6555

får härmed avge

# Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2025

| <u>Innehåll:</u>                                | <u>sida</u> |
|---|-------------|
| Förvaltningsberättelse                          | 2           |
| Resultaträkning                                 | 3           |
| Balansräkning                                   | 4-5         |
| Noter med redovisnings- och värderingsprinciper | 6-9         |
| Underskrifter                                   | 9           |

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman den 1 april 2026. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Örebro den 1 april 2026



Ulrika Stiernstedt

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av fastigheter. Av fastigheterna är 9 belägna i Örebro och 1 i Strängnäs.

Bolaget har säte i Strängnäs.

Fastighets AB Tosterö är ett helägt dotterbolag till Fastighets AB Umato. Dotterbolaget äger 7 kommersiella fastigheter, en hyresfastighet och 2 tomter belägna i Strängnäs.

Fastigheterna har under året förvaltats av Komboden Fastigheter i Örebro AB.

Bolaget äger 33,3 % av aktierna i Asplunds i Örebro AB. Innehavet omfattar en koncern i vilken bolagen Asplunds Fastigheter i Örebro AB, Hjälmarsstadens Byggnads AB, Örebro City Hjälmarsstadens Byggnads AB & Co KB och Asplunds Parkering i Örebro AB ingår. Koncernens verksamhet omfattar fastighetsförvaltning koncentrerad till Örebroområdet.

På fastigheten Örebro Komboden 1 pågår projektering för nybyggnation.

### Flerårsöversikt (tkr)

|                                   | 2025    | 2024    | 2023    | 2022    | 2021    |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Hyresintäkter                     | 45 936  | 44 100  | 38 618  | 36 760  | 36 788  |
| Rörelseresultat                   | 14 662  | 13 634  | 12 832  | 11 867  | 11 906  |
| Resultat efter finansiella poster | 10 880  | 6 606   | 8 182   | 8 848   | 7 003   |
| Balansomslutning                  | 399 874 | 395 434 | 343 721 | 348 222 | 359 525 |
| Eget kapital                      | 104 266 | 97 922  | 98 543  | 97 967  | 96 418  |
| Soliditet                         | 28%     | 26%     | 30%     | 30%     | 28%     |

### Förändringar i eget kapital

|  | Aktiekapital | Reservfond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt      |
|--|--------------|------------|---------------------|----------------|-------------|
| Belopp vid årets ingång                              | 6 000 000    | 1 200 000  | 87 343 938          | 3 378 254      | 97 922 192  |
| Resultatdisposition enl beslut av årsstämman utdelas |              |            | -1 000 000          |                | -1 000 000  |
| överföres i ny räkning                               |              |            | 3 378 254           | -3 378 254     | -           |
| Årets resultat                                       |              |            |                     | 7 343 570      | 7 343 570   |
| Belopp vid årets utgång                              | 6 000 000    | 1 200 000  | 89 722 192          | 7 343 570      | 104 265 762 |

### Förslag till disposition beträffande bolagets vinst

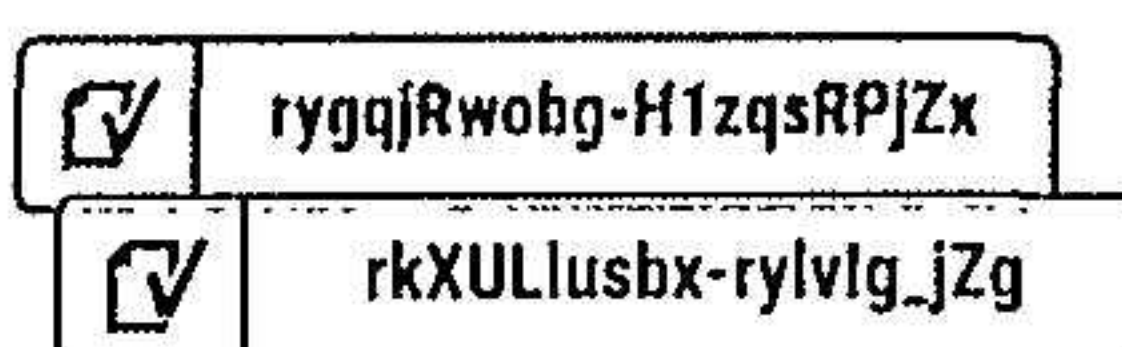
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 97 065 763, disponeras enligt följande:

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| Balanseras i ny räkning | 97 065 763        |
| Summa                   | <u>97 065 763</u> |

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

*[Signature]*

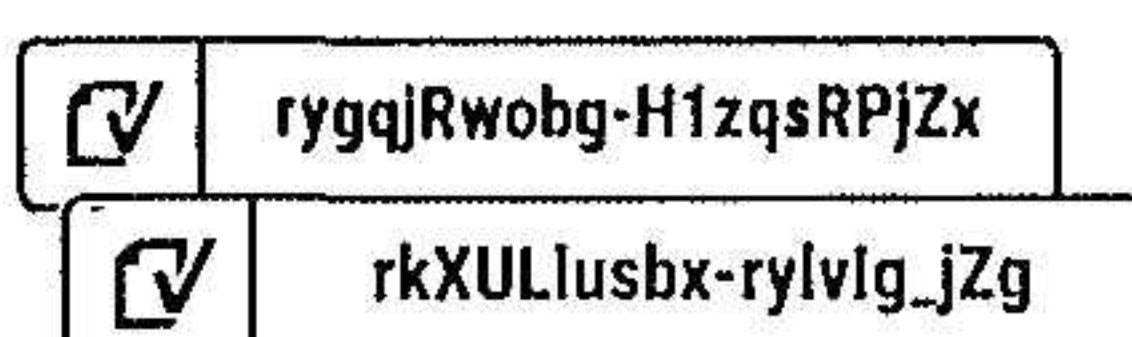


## Resultaträkning

| Belopp i kr  | Not | 2025-01-01         | 2024-01-01         |
|--|-----|--------------------|--------------------|
|  |     | - 2025-12-31       | - 2024-12-31       |
| <b>Rörelseintäkter</b>   |     |                    |                    |
| Nettoomsättning  |     | 45 936 094         | 44 099 844         |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>   |     | <b>45 936 094</b>  | <b>44 099 844</b>  |
| <b>Rörelsens kostnader</b>   |     |                    |                    |
| Övriga externa kostnader   |     | -28 210 049        | -27 407 211        |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar                            |     | -3 063 691         | -3 058 931         |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>  |     | <b>-31 273 740</b> | <b>-30 466 142</b> |
| <b>Rörelseresultat</b>   |     | <b>14 662 354</b>  | <b>13 633 702</b>  |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>                                      |     |                    |                    |
| Resultat från andelar i Intresseföretag                                      | 2   | 3 333 435          | 3 333 435          |
| Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar | 3   | 2 149 000          | 2 956 000          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                             |     | 128 974            | 161 105            |
| Räntekostnader   |     | -9 394 096         | -13 478 283        |
| <b>Summa finansiella poster</b>  |     | <b>-3 782 687</b>  | <b>-7 027 743</b>  |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                     |     | <b>10 879 667</b>  | <b>6 605 959</b>   |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>   |     |                    |                    |
| Aterföring av periodiseringsfond   |     | -                  | 900 000            |
| Avsättning till periodiseringsfond   |     | -1 750 000         | -1 700 000         |
| Lämnade koncernbidrag  |     | -700 000           | -1 300 000         |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>   |     | <b>-2 450 000</b>  | <b>-2 100 000</b>  |
| <b>Resultat före skatt</b>   |     | <b>8 429 667</b>   | <b>4 505 959</b>   |
| Skatt på årets resultat  |     | -1 086 097         | -1 127 705         |
| <b>Årets resultat</b>  |     | <b>7 343 570</b>   | <b>3 378 254</b>   |

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

*[Signature]*



## Balansräkning

| Belopp i kr  | Not | 2025-12-31         | 2024-12-31         |
|--|-----|--------------------|--------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>  |     |                    |                    |
| <b>Anläggningstillgångar</b>   |     |                    |                    |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>  |     |                    |                    |
| Byggnader och mark   | 4   | 231 407 410        | 234 097 328        |
| Inventarier  | 5   | —                  | —                  |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 6   | —                  | —                  |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>                                  |     | <b>231 407 410</b> | <b>234 097 328</b> |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>                                       |     |                    |                    |
| Andelar i koncernföretag   | 7   | 1                  | 1                  |
| Fordringar hos koncernföretag  | 8   | 62 008 300         | 63 059 300         |
| Andelar i intresseföretag  | 9   | 82 000 000         | 82 000 000         |
| Ågarintressen i övriga bolag   | 10  | 3 500 001          | 3 500 001          |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>                                 |     | <b>147 508 302</b> | <b>148 559 302</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>   |     | <b>378 915 712</b> | <b>382 656 630</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>   |     |                    |                    |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>   |     |                    |                    |
| Övriga fordringar  |     | 2 488 314          | 5 486 367          |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                                   |     | 80 744             | 218 734            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>   |     | <b>2 569 058</b>   | <b>5 705 101</b>   |
| <b>Kassa och bank</b>  |     | <b>18 388 785</b>  | <b>7 072 131</b>   |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>   |     | <b>20 957 843</b>  | <b>12 777 232</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>  |     | <b>399 873 555</b> | <b>395 433 862</b> |

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



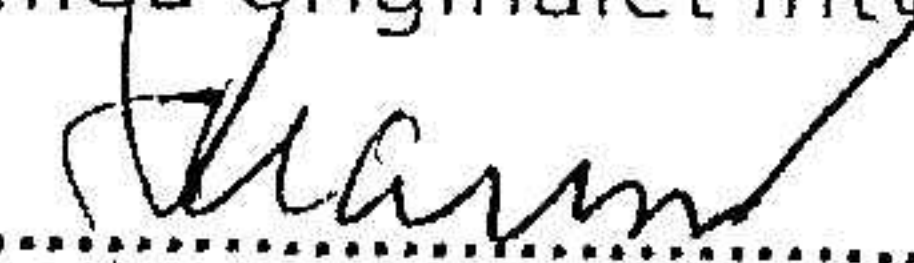
ryggjRwobg-H1zqsRPJZx

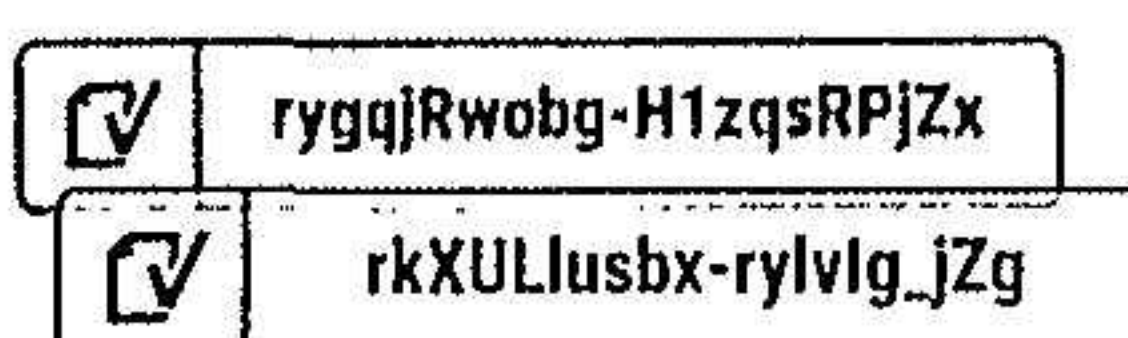
rkXULLusbx-rylvlg\_jZg

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2025-12-31         | 2024-12-31         |
|--|-----|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                    |                    |
| <b>Eget kapital</b>                          |     |                    |                    |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |     |                    |                    |
| Aktiekapital                                 |     | 6 000 000          | 6 000 000          |
| Reservfond                                   |     | 1 200 000          | 1 200 000          |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>7 200 000</b>   | <b>7 200 000</b>   |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |     |                    |                    |
| Balanserad vinst                             |     | 89 722 193         | 87 343 938         |
| Årets resultat                               |     | 7 343 570          | 3 378 254          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>97 065 763</b>  | <b>90 722 192</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <b>104 265 763</b> | <b>97 922 192</b>  |
| <br><b>Obeskattade reserver</b>              |     |                    |                    |
| Periodiseringsfonder                         |     | 9 970 000          | 8 220 000          |
| Ersättningsfond byggnader                    |     | 5 527 359          | 7 702 288          |
| <b>Summa obeskattade reserver</b>            |     | <b>15 497 359</b>  | <b>15 922 288</b>  |
| <br><b>Långfristiga skulder</b>              |     |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 11  | 267 750 000        | 267 750 000        |
| Övriga skulder                               |     | 4 250 000          | 4 250 000          |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>272 000 000</b> | <b>272 000 000</b> |
| <br><b>Kortfristiga skulder</b>              |     |                    |                    |
| Leverantörsskulder                           |     | 2 878 351          | 3 518 028          |
| Skatteskulder                                |     | 30 941             | 52 143             |
| Övriga skulder                               |     | 1 524 456          | 2 911 288          |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 3 676 685          | 3 107 923          |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>8 110 433</b>   | <b>9 589 382</b>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>399 873 555</b> | <b>395 433 862</b> |

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

  
.....



## Noter med redovisnings- och värderingsprinciper

Belopp i kr om Inget annat anges

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

### Avskrivningar

Följande avskrivningstider tillämpas:

#### Materiella anläggningstillgångar

|                  |           |
|------------------|-----------|
| Byggnader        | 50-100 år |
| Markanläggningar | 20 år     |
| Inventarier      | 5 år      |

### Koncernuppgifter

Företaget som utgör moderbolag för en koncern med det helägda dotterföretaget Fastighets AB Tosterö, upprättar ej koncernredovisning med hänvisning till reglerna i Årsredovisningslagen 7 kap. 3 §

Av koncernens totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0 % av inköpen och 0 % av försäljningen andra företag inom den företagsgrupp som koncernen tillhör.

### Not 1 Medelantalet anställda

Bolaget har inte någon anställd personal.

### Not 2 Resultat från andelar i Intresseföretag

|                    | 2025-01-01<br>-2025-12-31 | 2024-01-01<br>-2024-12-31 |
|--------------------|---------------------------|---------------------------|
| Erhållen utdelning | 3 333 435<br>3 333 435    | 3 333 435<br>3 333 435    |

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

.....

ryggjRwobg-H1zqsRPjZx

rkXULiusbx-rylvlg\_JZg

**Not 3 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar**

|                         | 2025-01-01<br>-2025-12-31 | 2024-01-01<br>-2024-12-31 |
|-------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ränta från koncernbolag | 2 149 000                 | 2 956 000                 |
|                         | <u>2 149 000</u>          | <u>2 956 000</u>          |

**Not 4 Byggnader och mark**

|   | 2025-12-31         | 2024-12-31         |
|---|--------------------|--------------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>              |                    |                    |
| Vid årets början                                    | 303 565 483        | 251 212 848        |
| Nyanskaffningar                                     | 373 773            | 52 352 635         |
|   | <u>303 939 256</u> | <u>303 565 483</u> |
| <i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>       |                    |                    |
| Vid årets början                                    | -69 468 155        | -66 409 224        |
| Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden | -3 063 691         | -3 058 931         |
|   | <u>-72 531 846</u> | <u>-69 468 155</u> |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>               | <b>231 407 410</b> | <b>234 097 328</b> |

**Not 5 Inventarier**

|   | 2025-12-31      | 2024-12-31      |
|---|-----------------|-----------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>        |                 |                 |
| Vid årets början                              | 636 565         | 636 565         |
|   | <u>636 565</u>  | <u>636 565</u>  |
| <i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i> |                 |                 |
| Vid årets början                              | -636 565        | -636 565        |
|   | <u>-636 565</u> | <u>-636 565</u> |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>         | <b>-</b>        | <b>-</b>        |

**Not 6 Pågående nyanläggningar**

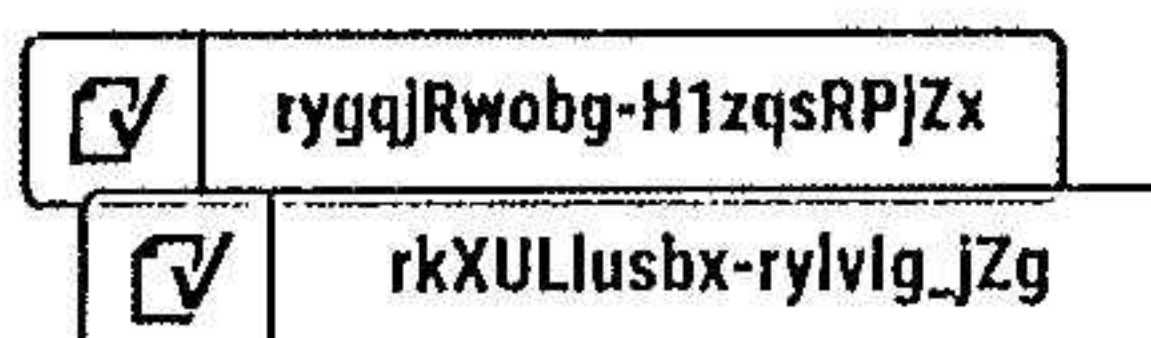
|  | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--|------------|------------|
| Vid årets början                       | -          | -          |
| Investeringar                          | 2 174 929  | 2 535 841  |
| Avräknat mot ersättningsfond byggnader | -2 174 929 | -2 535 841 |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>  | <b>-</b>   | <b>-</b>   |

**Not 7 Andelar i koncernföretag**

|   | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|------------|------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>    |            |            |
| Vid årets början                          | 1          | 1          |
| <b>Redovisat värde vid periodens slut</b> | <b>1</b>   | <b>1</b>   |

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

*[Signature]*



2025040802624

**Not 8 Fordringar hos koncernföretag**

|   | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>    |                   |                   |
| Vid årets början                          | 63 059 300        | 58 403 300        |
| Årets lämnade lån                         | 2 149 000         | 5 956 000         |
| Återbetalning av lån                      | -3 200 000        | -1 300 000        |
| <b>Redovisat värde vid periodens slut</b> | <b>62 008 300</b> | <b>63 059 300</b> |

**Not 9 Andelar i Intresseföretag**

|   | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>    |                   |                   |
| Vid årets början                          | 82 000 000        | 82 000 000        |
| <b>Redovisat värde vid periodens slut</b> | <b>82 000 000</b> | <b>82 000 000</b> |

**Not 10 Ägarintressen i övriga bolag**

|   | 2025-12-31       | 2024-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>          |                  |                  |
| Vid årets början                                | 4 251 999        | 4 251 999        |
| <i>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</i> | 4 251 999        | 4 251 999        |
| <i>Ingående ackumulerade nedskrivningar</i>     | -751 998         | -751 998         |
| <i>Utgående ackumulerade nedskrivningar</i>     | -751 998         | -751 998         |
| <b>Redovisat värde vid periodens slut</b>       | <b>3 500 001</b> | <b>3 500 001</b> |

**Not 11 Skulder till kreditinstitut, långfristiga**

|   | 2025-12-31         | 2024-12-31         |
|---|--------------------|--------------------|
| Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen           | -                  | -                  |
| Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen | 267 750 000        | 267 750 000        |
|   | <b>267 750 000</b> | <b>267 750 000</b> |

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*[Signature]*

ryggjRwobg-H1zqsRPJZx

rkXULusbx-rylvig\_jZg

Not 12 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

|                        | 2025-12-31         | 2024-12-31         |
|------------------------|--------------------|--------------------|
| Fastighetsinteckningar | 283 561 700        | 283 561 700        |
|                        | <u>283 561 700</u> | <u>283 561 700</u> |

Not 13 Skulder som avser flera poster

|   | 2025-12-31         | 2024-12-31         |
|---|--------------------|--------------------|
| Företagets banklån 267 750 000 kr redovisas i följande poster i balansräkningen |                    |                    |
| <i>Långfristiga skulder</i>   |                    |                    |
| Övriga skulder till kreditinstitut  | 267 750 000        | 267 750 000        |
| <i>Kortfristiga skulder</i>   |                    |                    |
| Övriga skulder till kreditinstitut  | <u>-</u>           | <u>-</u>           |
|   | <u>267 750 000</u> | <u>267 750 000</u> |

Årsredovisningen undertecknades av samtliga den 30 mars 2026.

Tomas Stjernstedt  
Styrelseordförande

Malin Stjernstedt

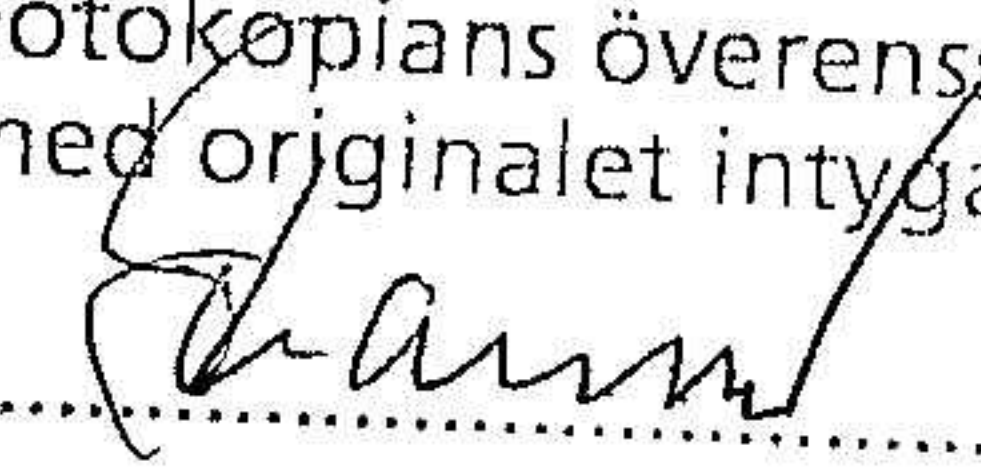
Ulrika Stjernstedt

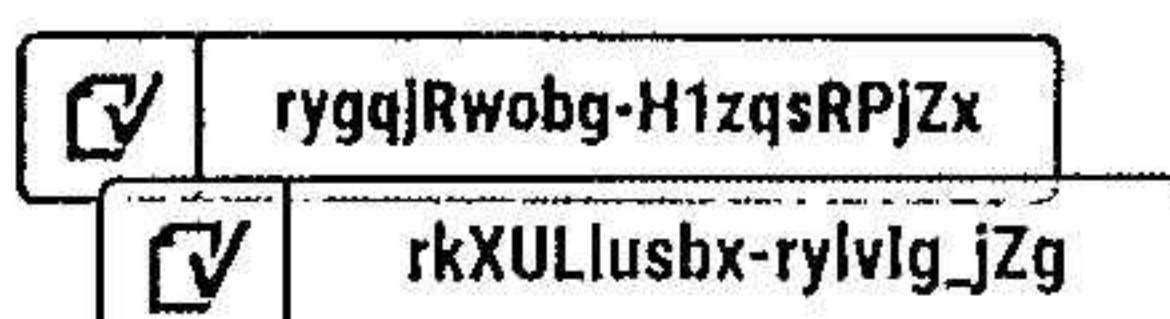
Marianne Fransson

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 mars 2026.

Per Askengren  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:





2026040802627



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

30.03.2026 14:48

**SENT BY OWNER:**

Anette Gollner • 30.03.2026 13:16

**DOCUMENT ID:**

H1zqsRPjZx

**ENVELOPE ID:**

rygqjRwobg-H1zqsRPjZx

**DOCUMENT NAME:**

Årsredovisning Umat0 2025.pdf

9 pages

**SHA-512:**

594f5407e4fd64e91980418289f883167195a85dc92ae4  
d8a7a6cecd864d92e798f9bfae35b17d688f2cbb1b7  
8bcaa0879af6083f531123a73a8c4e3ae370

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

2026040802628

## 🕒 Activity log

| RECIPIENT                                      | ACTION*       | TIMESTAMP (CET)  | METHOD | DETAILS            |
|--|---------------|------------------|--------|--------------------|
| Marianne Fransson                              | ✍ Signed      | 30.03.2026 13:23 | Email  | IP: 81.94.165.70   |
| marianne.fransson@kornbo<br>denfastigheter.se  | Authenticated | 30.03.2026 13:22 | Low    | IP: 81.94.165.70   |
| Tomas Stiernstedt                              | ✍ Signed      | 30.03.2026 14:03 | Email  | IP: 104.28.31.64   |
| tomas.stiernstedt@kornbod<br>enfastigheter.se  | Authenticated | 30.03.2026 14:03 | Low    | IP: 104.28.31.64   |
| Malin Stiernstedt                              | ✍ Signed      | 30.03.2026 14:10 | Email  | IP: 95.204.94.214  |
| malin.ifm.stiernstedt@gmai<br>l.com            | Authenticated | 30.03.2026 13:46 | Low    | IP: 95.204.94.214  |
| Ulrika Stiernstedt                             | ✍ Signed      | 30.03.2026 14:48 | Email  | IP: 89.255.227.202 |
| ulrika.stiernstedt@kornbod<br>enfastigheter.se | Authenticated | 30.03.2026 14:45 | Low    | IP: 89.255.227.202 |

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## 📎 Attachments

No attachments related to this document

## 📄 Custom events

No custom events related to this document

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.




GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

 rkXULIusbx-rylvlg\_jZg

2026040802629



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

30.03.2026 15:28

**SENT BY OWNER:**

Anette Gollner · 30.03.2026 15:10

**DOCUMENT ID:**

rylvlg\_jZg

**ENVELOPE ID:**

rkXULLusbx-rylvlg\_jZg

**DOCUMENT NAME:**

Åresredov Umato 2025.pdf

11 pages

**SHA-512:**

39e1fc1b2cdc22a66a9cc7c8dc2c2dcc5f662defb6b4c43  
c26e0e1355560b75a1aa42c2dc47301dae03c08d7cd91  
d26b2c2d2fc8e18a9b9bb98810a97ca25a47

## Activity log

| RECIPIENT               | ACTION*       | TIMESTAMP (CET)  | METHOD | DETAILS          |
|-------------------------|---------------|------------------|--------|------------------|
| 1. Per Askengren        | Signed        | 30.03.2026 15:28 | Email  | IP: 194.14.78.10 |
| per.askengren@se.gt.com | Authenticated | 30.03.2026 15:27 | Low    | IP: 194.14.78.10 |

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments related to this document

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Umato

Org.nr. 556130 - 6555

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Umato för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Umatos finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

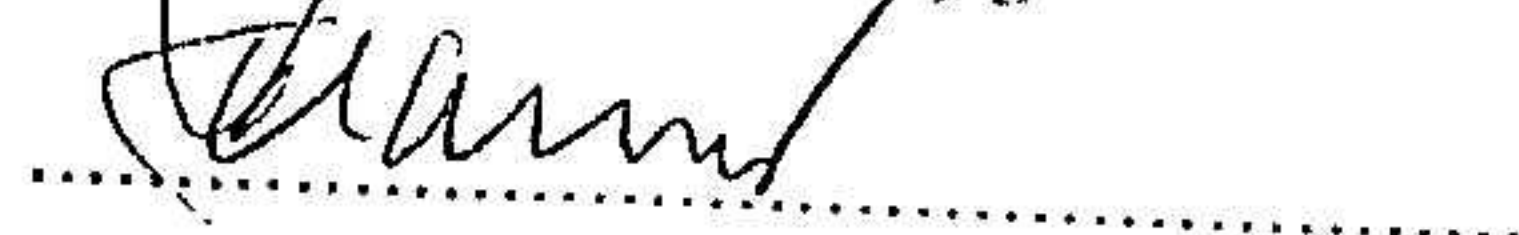
Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet,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

revisionsmed 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

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:



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

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighetsaktiebolaget Umato för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagstämman 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 Fastighetsaktiebolaget Umato 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Örebro, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Per Askengren  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

  
.....

2026040802652



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

30.03.2026 15:28

**SENT BY OWNER:**

Anette Gollner · 30.03.2026 15:10

**DOCUMENT ID:**

HkIEI8IOo-e

**ENVELOPE ID:**

rkXULLusbx-HkIEI8IOo-e

**DOCUMENT NAME:**

Revisionsberättelse Umato 2025.pdf

2 pages

**SHA-512:**

d0d1538ca72f22125e8a49a0161be34d888e18d86504d  
0efb24d94e34d052780aa95ed3e0e6664bd7d5fae46624  
b5753f3609e829c77be9974be5f03cec57a15

## Activity log

| RECIPIENT               | ACTION*       | TIMESTAMP (CET)  | METHOD | DETAILS          |
|-------------------------|---------------|------------------|--------|------------------|
| 1. Per Askengren        | Signed        | 30.03.2026 15:28 | Email  | IP: 194.14.78.10 |
| per.askengren@se.gt.com | Authenticated | 30.03.2026 15:27 | Low    | IP: 194.14.78.10 |

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments related to this document

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed