

# ÅRSREDOVISNING

## för

# Åretorpets Lägenheter AB

556109-4409

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Tilläggsupplysningar	6
Underskrifter	11

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma **28/4** 2025. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm **29/4** 2025

  
Olof Nord  
Styrelseledamot

# ÅRSREDOVISNING

för

## Åretorpets Lägenheter AB

556109-4409

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Tilläggsupplysningar	6
Underskrifter	11



## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor. Belopp inom parentes avser föregående år.

### Ägarförhållanden

Företaget är helägt dotterföretag till BirgittaHus AB, org nr 556238-6366, med säte i Stockholm. BirgittaHus AB är helägt dotterföretag till Tagehus Holding AB, org nr 556813-3945, med säte i Stockholm.

### Verksamheten

Företaget äger fastigheten Åre-Totten 15:28 m fl som inrymmer hyresfastigheterna på Granlidsvägen 3-5 och Tottebovägen 2-6 i Åre Kommun.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Investeringar avseende uppdatering av byggnader utvändigt, fastighetsinstallationer, ytskikt, hissar, vitvaror och kök i lägenheterna har gjorts med 1 426 507 kr ( 1 723 911) under räkenskapsåret, vilka har aktiverats.

### Flerårsjämförelse

	2024	2023	2022	2021	2020
Hyresintäkter	11 687 856	11 137 944	10 748 058	10 608 571	10 473 883
Rörelseresultat	1 897 985	2 294 971	2 356 557	2 135 721	3 224 331
Balansomslutning	85 932 271	81 624 988	84 072 652	84 068 189	84 110 655
Soliditet, %	7,4	2,5	2,6	2,7	0,7

Definitioner av nyckeltal, se tilläggsupplysningar.

### Eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 000 000	1 000 000	181 433	-122 239	2 059 195
Resultatdisposition enligt beslut på årsstämman			-122 239	122 239	
Aktieägartillskott, erhållna			4 500 000		4 500 000
Årets resultat				-166 043	-166 043
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>	<b>4 559 194</b>	<b>-166 043</b>	<b>6 393 152</b>

Villkorade aktieägartillskott med återbetalningsskyldighet endast ur uppkomna vinstmedel uppgår till 2 000 000 (2 000 000) Kr.

## Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står	
Balanserat resultat	4 559 195
Årets resultat	-166 043
	<hr/>
	<b>4 393 152</b>

Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres **4 393 152**

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

2025043003250



## RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Hysesintäkter		11 687 856	11 137 944
Övriga rörelseintäkter		637 078	500 708
<b>Summa nettoomsättning och övriga rörelseintäkter</b>	2	<b>12 324 934</b>	<b>11 638 652</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Verksamhetskostnader		-6 732 661	-5 921 006
Övriga externa kostnader	2,3,4	-1 707 313	-1 608 360
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 986 975	-1 814 315
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-10 426 949</b>	<b>-9 343 681</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 897 985</b>	<b>2 294 971</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 651	2 761
Ränteintäkter från koncernföretag		1 176 237	1 111 386
Räntekostnader och liknande resultatposter		-893 257	-900 712
<b>Summa resultat från finansiell poster</b>		<b>286 631</b>	<b>213 435</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 184 616</b>	<b>2 508 406</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-2 452 016	-2 717 526
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-267 400</b>	<b>-209 120</b>
Skatt på årets resultat	5	101 356	86 882
<b>Årets resultat</b>		<b>-166 043</b>	<b>-122 238</b>

2025043003251



## BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6,7	37 662 143	37 518 148
Pågående nyanläggningar	8	176 731	881 194
		<b>37 838 874</b>	<b>38 399 342</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		40 000 000	40 000 000
Uppskjuten skattefordran	9	990 821	889 465
		<b>40 990 821</b>	<b>40 889 465</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>78 829 695</b>	<b>79 288 807</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Hysesfordringar		10 327	122 357
Fordringar koncernkonto moderbolag		6 885 390	2 075 539
Övriga fordringar		45 576	51 814
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		161 283	82 071
		<b>7 102 576</b>	<b>2 331 781</b>
<b>Kassa och bank</b>		-	4 400
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 102 576</b>	<b>2 336 181</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>85 932 271</b>	<b>81 624 988</b>

2025043003252



## BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital	10	1 000 000	1 000 000
Reservfond		1 000 000	1 000 000
		<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		4 559 195	181 433
Årets resultat		-166 043	-122 238
		<b>4 393 152</b>	<b>59 195</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 393 152</b>	<b>2 059 195</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11,12	74 593 601	75 011 725
		<b>74 593 601</b>	<b>75 011 725</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12	418 124	418 124
Leverantörsskulder		927 992	394 117
Skulder till koncernföretag		2 452 016	2 717 526
Övriga skulder		5 638	6 066
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 141 748	1 018 235
		<b>4 945 518</b>	<b>4 554 068</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>85 932 271</b>	<b>81 624 988</b>

2025043003253



## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### Allmänt om företaget

Åretorpets Lägenheter AB med org nr 556109-4409 är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm. Företagets verksamhet omfattar att äga och förvalta fast egendom.

Moderföretag i den största koncernen som Åretorpets Lägenheter AB är dotterföretag till och som upprättar koncernredovisning är Tagehus Holding AB, org nr 556813-3945, med säte i Stockholm.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade mot föregående räkenskapsår.

### Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Viktiga uppskattningar och bedömningar

Uppskjutna skattefordringar redovisas i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott. Inga uppskjutna skattefordringar har redovisats hänförliga till underskott då det inte har bedömts kunna nyttjas de närmsta åren.

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### *Tillkommande utgifter*

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För byggnader har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Byggnader har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

#### *Avskrivningar*

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen

Byggnaderna 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:

<i>Byggnad</i>	
Stomme	100 år
Fasad	10-50 år
Tak, fönster och dörrar	40 år
Installationer	15-40 år
Inre ytskikt	5-30 år
Markanläggning	25-40 år
<i>Inventarier</i>	5 år

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa ändringar redovisas framåtriktat.

#### *Nedskrivningar*

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångsvärde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Om återvinningsvärdet för en tillgång fastställs till ett lägre värde än det redovisade värdet, skrivs det redovisade värdet på tillgången ned till återvinningsvärdet. En nedskrivning kostnadsförs omedelbart i resultaträkningen.

### **Leasingavtal**

Ett finansiellt leasingavtal är ett avtal enligt vilket de ekonomiska risker och fördelar som förknippas med ägandet av en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Övriga leasingavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Samtliga leasingavtal redovisas enligt reglerna för operationell leasing.

### **Skatter inklusive uppskjuten skatt**

Skattkostnaden (intäkten) utgörs av summan av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Nettot redovisas som intäkt eller kostnad i resultaträkningen, utom när skatten är hänförlig till transaktioner som redovisats direkt mot eget kapital.

*Aktuell skatt* beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Skattepliktigt resultat skiljer sig från det redovisade resultatet i resultaträkningen då det har justerats för ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader samt för intäkter och kostnader som är skattepliktiga eller avdragsgilla i andra perioder. Aktuell skatteskuld beräknas enligt de skattesatser som gäller per balansdagen.

*Uppskjuten skatt* redovisas på temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet som används vid beräkning av skattepliktigt resultat. Uppskjuten skatt redovisas enligt den s k balansräkningsmetoden. Uppskjutna skatteskulder redovisas för i princip alla skattepliktiga temporära skillnader, och uppskjutna skattefordringar redovisas i princip för alla avdragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott.

Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar omprövas varje balansdag och reduceras till den del det inte längre är sannolikt att tillräckliga skattepliktiga resultat kommer att finnas tillgängliga för att utnyttjas, helt eller delvis, mot den uppskjutna skattefordran.

Värderingen av uppskjuten skatt baseras på hur företaget, per balansdagen, förväntar sig att återvinna det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller reglera det redovisade värdet för motsvarande skuld. Uppskjuten skatt beräknas baserat på de skattesatser och skatteregler som har beslutats före balansdagen.

### **Koncernbidrag och aktieägartillskott**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen. Mottaget aktieägartillskott redovisas direkt i eget kapital.

### **Intäktsredovisning**

Hysesintäkter periodiseras i enlighet med hyresavtal varvid endast den del av intäkten som avser aktuell period redovisas. Detta innebär att förskottshyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter. Ersättningar i samband med uppsägning av hyresavtal i förtid intäktsförs direkt om inga förpliktelser kvarstår gentemot hyresgästen. Hyresrabatter periodiseras linjärt över hyreskontraktets löptid.

### Verksamhetskostnader

Med verksamhetskostnader avses inköp av varor och tjänster som är direkt kopplade till nettoomsättningen.

Posten består främst av kostnader för produktion, dvs materialinköp och kostnader för underleverantörer till byggnationsprojekt samt direkta fastighetskostnader.

### Personal

Bolaget har inte haft några anställda i år eller föregående år. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

### Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital i procent av balansomslutning.

### Not 2 Inköp och försäljning inom koncernen

	2024	2023
Andel av försäljningen som avser koncernföretag	-	-
Andel av inköpen som avser koncernföretag	5%	5%

### Not 3 Leasingintäkter avseende operationell leasing

Intäkterna avser uthyrning av privatbostäder. Hyresavtalen löper tillsvidare och har en uppsägningstid på 3 månader.

### Not 4 Ersättning till revisorer

	2024	2023
<b>Ernst &amp; Young AB</b>		
Revisionsuppdrag	67 664	64 998
	<u>67 664</u>	<u>64 998</u>

Med revisionsuppdrag avses revisorns ersättning för den lagstadgade revisionen. Arbetet innefattar granskning av årsredovisningen och bokföringen, styrelsens förvaltning samt arvode för revisionsrådgivning som lämnats i samband med revisionsuppdraget.

## Not 5 Skatt på årets resultat

	2024	2023
Redovisat resultat före skatt	-267 400	-209 120
Skatt enligt gällande skattesats 20,6%	55 084	43 079
Effekt av ej skattepliktiga intäkter	626	569
Effekt av ej avdragsgilla kostnader	-12 775	-165
Effekt av ej avdragsgilla räntor	58 420	43 399
Övrigt	1	-
<b>Redovisad skattekostnad</b>	<b>101 356</b>	<b>86 882</b>
Effektiv skatt (%)	38	42
Följande komponenter ingår i skattekostnaden		
Skatt hänförlig till förändring av uppskjuten skattefordran	101 356	86 882
<b>Redovisad skattekostnad</b>	<b>101 356</b>	<b>86 882</b>

## Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	61 754 521	60 030 610
Omklassificering från pågående nyanläggningar	2 130 970	1 723 911
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>63 885 491</b>	<b>61 754 521</b>
Ingående avskrivningar	-24 236 373	-22 422 058
Årets avskrivningar	-1 986 975	-1 814 315
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-26 223 348</b>	<b>-24 236 373</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>37 662 143</b>	<b>37 518 148</b>
Redovisat värde byggnader	33 968 343	33 824 348
Redovisat värde mark	3 693 800	3 693 800
	<b>37 662 143</b>	<b>37 518 148</b>

## Not 7 Förvaltningfastigheter - Jämförelse redovisat värde mot verkligt värde

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Förvaltningsfastigheter redovisat värde</b>		
Redovisat värde byggnader och mark	37 662 143	37 518 148
Redovisat värde pågående nyanläggning	176 731	881 194
	<u>37 838 874</u>	<u>38 399 342</u>
<b>Förvaltningsfastigheter verkligt värde</b>	<u>177 000 000</u>	<u>164 000 000</u>
	177 000 000	164 000 000

Värdering till verkligt värde har gjorts externt med obelånad kassaflödesmodell. Efter den detaljerade kalkylperioden om 10 år (5 år) har ett restvärde fastställts genom en evighetskapitalisering av ett normaliserat års driftnetto.

Antaganden har baserats på befintlig kontraktssituation tillsammans med bedömningar vad avser hyresvillkor för framtida uthyrning av idag vakant area samt hyresvillkor vid förlängning av befintliga kontrakt. Drift- och underhållskostnader har baserats på historik, för de fastigheter där tillräcklig historik finns, och bedömningar vad avser övriga fastigheter.

Kalkylräntan (under den detaljerade kalkylperioden) och direktavkastningskravet (som används för att bestämma restvärdet) har baserats på information om relevanta transaktioner genomförda i marknaden samt på egna bedömningar utgående från den aktuella fastighetens uthyrningssituation samt generella marknadsrörelser. Kalkylräntan har satts till 6,28 % (6,29) direktavkastningskravet till 4,3 % (4,2)

Värderingen omfattar de av bolaget ägda fastigheterna Åre Totten 15:28, 15:42, 15:43, 15:44, 15:46 och 15:47 i Åre kommun.

## Not 8 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	881 194	2 981
Investeringar under året	1 426 507	2 602 124
Omklassificeringar till förvaltningsfastigheter	-2 130 970	-1 723 911
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<u>176 731</u>	<u>881 194</u>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<u>176 731</u>	<u>881 194</u>

## Not 9 Uppskjuten skattefordran

	2024-12-31	2023-12-31
Temporära skillnader på anläggningstillgångar	990 821	889 465
	<u>990 821</u>	<u>889 465</u>

## Not 10 Aktiekapital

Antalet aktier uppgår till 10 000 st med kvotvärde 100.

Villkorade aktieägartillskott med återbetalningsskyldighet endast ur uppkomna vinstmedel uppgår till 2 000 000 (2 000 000) Kr.

2025043003258

### Not 11 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Amortering inom 2 till 5 år	74 593 601	75 011 725
Amortering efter 5 år	-	-
	<u>74 593 601</u>	<u>75 011 725</u>

### Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	80 000 000	80 000 000
<b>Eventalförpliktelser</b>	Inga	Inga

Företaget har ställda säkerheter i form av fastighetsinteckningar för skulder till kreditinstitut.

### Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	-	2 493
Övriga upplupna kostnader	282 961	271 797
Förutbetalda hyresintäkter	858 787	743 945
	<u>1 141 748</u>	<u>1 018 235</u>

### Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Stockholm, det datum som framgår av elektronisk underskrift

Johan Ljungberg  
Ordförande

Olof Nord  
Styrelseledamot

Olov Stadig  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats Stockholm, det datum som framgår av elektronisk underskrift

Ernst & Young AB

Ida Brandt  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557545013444

## Dokument

23 Åretorpet ÅR 2024 för signering  
Huvuddokument  
12 sidor  
Startades 2025-04-24 09:12:08 CEST (+0200) av Marie  
Modig (MM)  
Färdigställt 2025-04-25 11:02:33 CEST (+0200)

## Initierare

Marie Modig (MM)  
Tagehus Holding AB  
Org. nr 556813-3945  
marie.modig@tagehus.se  
+46708939330

## Signerare

Johan Ljungberg (JL)  
Personnummer 7207270278  
johan.ljungberg@tagehus.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Johan Tage Ljungberg"  
Signerade 2025-04-24 17:09:41 CEST (+0200)

Olov Stadig (OS)  
Personnummer 196605200259  
olle.stadig@tagehus.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars  
Olov Lennart Stadig"  
Signerade 2025-04-24 13:06:44 CEST (+0200)

Ida Brandt (IB)  
Personnummer 198311010261  
ida.brandt@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "IDA  
BRANDT"  
Signerade 2025-04-25 11:02:33 CEST (+0200)

Olof Nord (ON)  
Personnummer 197907111475  
olof.nord@tagehus.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Olof  
Nord"  
Signerade 2025-04-24 09:50:52 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557545013444

2025043009261

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





Building a better  
working world

2025043003262

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Åretorpets Lägenheter AB, org.nr 556109-4409

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Åretorpets Lägenheter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Åretorpets Lägenheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Åretorpets Lägenheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

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

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

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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 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.



Building a better  
working world

2025043003263

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Åretorpets Lägenheter AB 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Åretorpets Lägenheter AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 räkenskaper. 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.

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Ida Brandt  
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."

IDA BRANDT

Auktoriserad revisor

Serienummer: 800192e87e12fc[...]4eed631295bab

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-25 06:55:19 UTC



2025043003264

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 som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

#### 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.