

**Årsredovisning**  
och  
**Koncernredovisning**  
för  
**Stefan Amlöv Förvaltning AB**  
556600-4254  
Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Stefan Amlöv Förvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämman den 24 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2025-04-24



Oscar Amlöv

**Årsredovisning**  
och  
**Koncernredovisning**  
för  
**Stefan Amlöv Förvaltning AB**

556600-4254

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Stefan Amlöv Förvaltning AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

### Information om verksamheten

Amlövs Fastighetsförvaltning AB bedriver verksamhet inom förvaltning och utveckling av hyresbostäder. Bolagets fastighetsbestånd är beläget i Göteborgsområdet och omfattar både äldre och nyrenoverade bostadsfastigheter.

Företaget har sitt säte i Tjörns kommun.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har koncernen slutfört en omfattande renovering av fastigheten Kallebäck 4:2, vilket innebär förbättrade boendeförhållanden och ökad långsiktig värdeutveckling. Vidare tecknades ett markanvisningsavtal för tillskottsmark i Kallebäck, vilket möjliggör framtida nyproduktion inom området.

### Hållbarhetsupplysningar

Koncernen strävar efter att driva en långsiktigt hållbar fastighetsförvaltning, där energieffektivisering, boendemiljö och hållbart byggande står i fokus vid såväl nyproduktion som renoveringar.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Under 2025 planerar koncernen att bygga till vindslägenheter på fastigheten Lunden 1:9, vilket kommer ge bättre lägenheter samt öka den uthyrningsbara ytan och förbättra lönsamheten. Därtill kommer köksrenoveringar att genomföras på Tynnered 26:11 för att höja standarden och trivseln i befintliga lägenheter. Projektering har också påbörjats inför en kommande renovering av Järnbrott 145:8, som är ett led i koncernens långsiktiga strategi att upprätthålla och utveckla fastighetsbeståndets kvalitet.

Koncernen verkar på en marknad som kan påverkas av förändringar i ränteläge, konjunktur och politiska beslut inom bostadssektorn. Amlövs Fastighetsförvaltning AB arbetar aktivt med att analysera och hantera dessa risker genom löpande uppföljning och anpassning av verksamheten.

Koncernens ekonomiska utveckling har följt den fastställda budgeten för året. Intäkter och kostnader har utvecklats enligt plan, vilket visar på en stabil och välfungerande förvaltning.

### Flerårsöversikt (tkr)

Koncernen	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	91 466	82 357	80 169	78 090
Resultat efter finansnetto	-3 602	-4 602	-3 905	-4 330
Balansomslutning	1 038 290	1 037 144	987 604	934 880
Soliditet (%)	13	14	15	17
<b>Moderbolaget</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultat efter finansiella poster	4 980	4 850	4 957	3 951
Soliditet (%)	100	99	84	77

2025060227219

### Förändringar i eget kapital

<b>Koncernen</b>	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Annat eget kapital inkl. årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	5 280 000	135 118 491	140 398 491
Disposition enligt beslut av årsstämman:			
Utdelning		-4 012 800	-4 012 800
Årets resultat		-6 136 440	-6 136 440
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>5 280 000</b>	<b>124 969 251</b>	<b>130 249 251</b>

<b>Moderbolaget</b>	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	5 280 000	1 000 000	1 608 961	4 850 416	12 739 377
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-4 012 800		-4 012 800
Balanseras i ny räkning			4 850 416	-4 850 416	0
Årets resultat				4 980 473	4 980 473
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>5 280 000</b>	<b>1 000 000</b>	<b>2 446 577</b>	<b>4 980 473</b>	<b>13 707 050</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 446 577
årets vinst	4 980 473
	<b>7 427 050</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (76 kronor per aktie)	4 012 800
i ny räkning överföres	3 414 250
	<b>7 427 050</b>

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

<b>Koncernens</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
<b>Resultaträkning</b>	<b>1</b>	<b>-2024-12-31</b>	<b>-2023-12-31</b>
Nettoomsättning		91 446 170	82 357 200
Övriga rörelseintäkter		299 625	991 667
		<b>91 745 795</b>	<b>83 348 867</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2, 3	-28 399 262	-29 090 761
Personalkostnader	4	-11 469 713	-11 629 508
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-22 939 700	-20 726 700
Övriga rörelsekostnader		-96 000	0
		<b>-62 904 675</b>	<b>-61 446 969</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>28 841 120</b>	<b>21 901 898</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		364 496	340 058
Räntekostnader och liknande resultatposter		-32 807 443	-26 844 064
		<b>-32 442 947</b>	<b>-26 504 006</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-3 601 827</b>	<b>-4 602 108</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-3 601 827</b>	<b>-4 602 108</b>
Skatt på årets resultat	5	-2 534 613	-689 260
<b>Årets resultat</b>		<b>-6 136 440</b>	<b>-5 291 368</b>

2025060227220

**Koncernens  
Balansräkning**

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	6, 7	1 019 795 251	999 922 285
Inventarier, verktyg och installationer	8	296 788	497 642
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	354 052	19 764 619
		<b>1 020 446 091</b>	<b>1 020 184 546</b>

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	122 000	22 000
Andra långfristiga fordringar	11	150 900	201 200
		<b>272 900</b>	<b>223 200</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 020 718 991</b>	<b>1 020 407 746</b>

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		6 594	108 263
Aktuella skattefordringar		844 166	0
Övriga fordringar		3 086 928	1 214 488
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 917 992	2 148 075
		<b>7 855 680</b>	<b>3 470 826</b>

*Kassa och bank*

		9 715 214	13 265 479
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>17 570 894</b>	<b>16 736 305</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**1 038 289 885**      **1 037 144 051**

2025060227221

**Koncernens  
Balansräkning**

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

Aktiekapital

5 280 000

5 280 000

Annat eget kapital inklusive årets resultat

124 969 251

135 118 491

**Summa eget kapital**

**130 249 251**

**140 398 491**

**Avsättningar**

Avsättningar för uppskjuten skatt

12

97 003 565

94 592 323

**97 003 565**

**94 592 323**

**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

13

790 426 000

774 588 500

**790 426 000**

**774 588 500**

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

5 890 914

9 681 648

Aktuella skatteskulder

2 674 765

813 066

Övriga skulder

948 036

5 816 096

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14

11 097 354

11 253 927

**20 611 069**

**27 564 737**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**1 038 289 885**

**1 037 144 051**

2025060227222

<b>Koncernens</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>1</b>	<b>-2024-12-31</b>	<b>-2023-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		28 841 120	21 901 898
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	15	23 035 700	20 488 445
Erhållen ränta		364 496	340 058
Erlagd ränta		-32 807 443	-26 844 064
Erhållen/Betald skatt		894 162	-3 330 815
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>20 328 035</b>	<b>12 555 522</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-3 540 688	543 392
Förändring av kortfristiga skulder		-8 815 369	-10 489 413
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>7 971 978</b>	<b>2 609 501</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-23 297 243	-80 249 577
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		0	353 255
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-100 000	0
Förändring långfristiga fordringar		50 300	50 300
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-23 346 943</b>	<b>-79 846 022</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		273 664 000	71 500 000
Amortering av lån		-257 826 500	0
Utbetald utdelning		-4 012 800	-3 537 600
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>11 824 700</b>	<b>67 962 400</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-3 550 265</b>	<b>-9 274 121</b>
Likvida medel vid årets början		13 265 479	22 539 600
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>16</b>	<b>9 715 214</b>	<b>13 265 479</b>

**Moderbolagets  
Resultaträkning**

Not  
1

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

**Rörelsens kostnader**

Övriga externa kostnader

-40 125

-16 625

**-40 125**

**-16 625**

**Rörelseresultat**

**-40 125**

**-16 625**

**Resultat från finansiella poster**

Resultat från andelar i koncernföretag

17

5 000 000

5 000 000

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

20 598

27 043

Räntekostnader och liknande resultatposter

18

0

-160 002

**5 020 598**

**4 867 041**

**Resultat efter finansiella poster**

**4 980 473**

**4 850 416**

**Resultat före skatt**

**4 980 473**

**4 850 416**

**Årets resultat**

**4 980 473**

**4 850 416**

2025060227224

## Moderbolagets Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

19, 20

11 371 200

11 371 200

**11 371 200**

**11 371 200**

**Summa anläggningstillgångar**

**11 371 200**

**11 371 200**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

1 606 703

0

Övriga fordringar

20 804

1 169 740

**1 627 507**

**1 169 740**

*Kassa och bank*

713 243

286 473

**Summa omsättningstillgångar**

**2 340 750**

**1 456 213**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**13 711 950**

**12 827 413**

2025060227225

## Moderbolagets Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

5 280 000

5 280 000

Reservfond

1 000 000

1 000 000

**6 280 000**

**6 280 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

2 446 577

1 608 961

Årets resultat

4 980 473

4 850 416

**7 427 050**

**6 459 377**

**Summa eget kapital**

**13 707 050**

**12 739 377**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

0

83 136

Övriga skulder

4 900

4 900

**Summa kortfristiga skulder**

**4 900**

**88 036**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**13 711 950**

**12 827 413**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen 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.

#### Koncernredovisning

##### *Konsolideringsmetod*

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

##### *Dotterföretag*

Koncernredovisningen omfattar, förutom moderföretaget, samtliga företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt har mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt innehar det bestämmande inflytandet och därmed har en rätt att utforma företagets finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar.

Ett dotterföretags intäkter och kostnader tas in i koncernredovisningen från och med tidpunkten för förvärvet till och med den tidpunkt då moderföretaget inte längre har ett bestämmande inflytande över dotterföretaget.

##### *Transaktioner mellan koncernföretag*

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

### **Anläggningstillgångar**

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### ***Materiella anläggningstillgångar***

Inventarier, verktyg och installationer	20%
Byggnader:	
Stomme	1%
Tak	2%
Fasad	2%
Inre ytskikt	4%
Inredning	2%
Installationer	2%
Markanläggningar	5%

#### ***Komponentindelning***

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, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### ***Andelar i dotterföretag***

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

#### ***Andra långfristiga värdepappersinnehav***

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

#### ***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.

### ***Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld***

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

### ***Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar***

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och provas individuellt.

## **Leasingavtal**

### ***Leasegivare***

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som företaget är leasegivare av redovisas som anläggningstillgång eller som omsättningstillgång beroende av när leasingperioden förfaller. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

### ***Leasetagare***

Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Finansiella leasingavtal redovisas som tillgång respektive skuld i balansräkningen i de fall det har en materiell påverkan på koncernens resultaträkning eller balansräkning.

## **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

### ***Aktuell skatt***

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

### ***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.

### **Ersättningar till anställda**

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

### ***Ersättningar till anställda efter avslutad anställning***

I företaget finns endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter.

Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen.

### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Soliditet (%)

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

### Uppskattningar och bedömningar

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

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

### Not 2 Arvode till revisorer Koncernen

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2024	2023
<b>R3 Revisionsbyrå i Göteborg</b>		
Revisionsuppdrag	272 023	225 674
Övriga tjänster	325 101	336 485
	<b>597 124</b>	<b>562 159</b>

### Not 3 Leasingavtal Koncernen

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 1 560 000 (1 560 000) kronor.

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2024	2023
Inom ett år	1 560 000	1 560 000
Senare än ett år men inom fem år	1 170 000	2 730 000
	<b>2 730 000</b>	<b>4 290 000</b>

Leasingavtal avser lokalhyra.

**Not 4 Anställda och personalkostnader  
Koncernen**

	2024	2023
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	2	2
Män	16	16
	<b>18</b>	<b>18</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse och verkställande direktör	2 175 945	2 086 014
Övriga anställda	5 578 737	5 427 534
	<b>7 754 682</b>	<b>7 513 548</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	265 866	184 497
Pensionskostnader för övriga anställda	571 295	573 429
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	2 588 342	3 001 289
	<b>3 425 503</b>	<b>3 759 215</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>11 180 185</b>	<b>11 272 763</b>
<b>Könsfördelning bland ledande befattningshavare</b>		
Andel kvinnor i styrelsen	3 %	3 %
Andel män i styrelsen	97 %	97 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	100 %	100 %

**Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt  
Koncernen**

	2024	2023
Aktuell skatt	-135 036	-2 540 752
Uppskjuten skatt	-2 411 242	1 886 052
Justeringar tidigare taxeringar	11 665	-34 560
<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>-2 534 613</b>	<b>-689 260</b>
Redovisat resultat i skattepliktig verksamhet före skatt	-3 601 827	-4 602 108
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20.6%)	741 976	948 034
Ej avdragsgilla kostnader	-3 411 934	-1 570 385
Ej skattepliktiga intäkter	7 305	7 195
Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	124 641	32 051
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag	-8 266	-71 595
Justeringar tidigare taxeringar	11 665	-34 560
<b>Redovisad skattekostnad</b>	<b>-2 534 613</b>	<b>-689 260</b>

2025060227233

**Not 6 Byggnader och mark  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 193 282 688	1 114 790 045
Inköp	23 139 080	2 426 501
Försäljningar/utrangeringar	-120 000	0
Omklassificeringar	19 533 293	76 066 142
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 235 835 061</b>	<b>1 193 282 688</b>
Ingående avskrivningar	-193 360 403	-172 759 779
Försäljningar/utrangeringar	24 000	0
Årets avskrivningar	-22 703 407	-20 600 624
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-216 039 810</b>	<b>-193 360 403</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 019 795 251</b>	<b>999 922 285</b>

**Not 7 Fastighetsuppgifter  
Koncernen**

Fastighetsbeteckning	Byggår	Yta lokaler	Yta Bostäder	Tax.värde 2022 (Tkr)
Krokslätt 157:1	1949	29	1 710	51 062
Kallebäck 4:2	1963	0	6 224	116 250
Bö 13:69	1939	0	1 035	26 800
Lunden 4:5	1953	0	786	31 200
Lunden 1:9	1958	204	3 704	108 314
Järnbrott 122:4	1961	0	4 732	111 000
Tynnered 26:11	1967	0	9 541	166 000
Järnbrott 126:3	1961	140	6 360	124 804
Järnbrott 144:8	1963	70	3 849	74 341
Järnbrott 145:8	1964	0	2 946	55 000
Sävenäs 8:4	1948	57	1 168	25 003
Kortedala 137:1	1971	0	4 071	68 800
Kortedala 137:2	1968	0	3 792	49 000
Kortedala 137:3	1967	0	2 861	47 800
Kortedala 137:4	1966	0	3 120	51 000
Kortedala 137:5	1964	0	2 653	44 200
				<b>1 150 574</b>

**Not 8 Inventarier, verktyg och installationer  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 058 728	3 598 878
Inköp	35 438	34 850
Försäljningar/utrangeringar	-318 876	-575 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 775 290</b>	<b>3 058 728</b>
Ingående avskrivningar	-2 561 085	-2 895 009
Försäljningar/utrangeringar	318 876	460 000
Årets avskrivningar	-236 293	-126 076
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 478 502</b>	<b>-2 561 085</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>296 788</b>	<b>497 643</b>

**Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående nedlagda utgifter	19 764 619	18 042 535
Under året nedlagda utgifter	122 726	77 788 226
Under året genomförda omfördelningar	-19 533 293	-76 066 142
<b>Utgående nedlagda utgifter</b>	<b>354 052</b>	<b>19 764 619</b>

**Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 000	22 000
Inköp	100 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>122 000</b>	<b>22 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>122 000</b>	<b>22 000</b>

**Not 11 Andra långfristiga fordringar  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	201 200	251 500
Avgående fordringar	-50 300	-50 300
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>150 900</b>	<b>201 200</b>

**Not 12 Uppskjuten skatt på temporära skillnader  
Koncernen**

**Uppskjuten skatt på temporära skillnader  
2024-12-31**

<b>Temporära skillnader</b>	<b>Uppskjuten skattefordran</b>	<b>Uppskjuten skatteskuld</b>	<b>Netto</b>
Avdragsgilla temporära skillnader byggnader	158 623		158 623
Skattemässiga underskottsavdrag	1 975 479		1 975 479
Skattepliktiga temporära skillnader byggnader		-99 137 667	-99 137 667
	<b>2 134 102</b>	<b>-99 137 667</b>	<b>-97 003 565</b>

**2023-12-31**

<b>Temporära skillnader</b>	<b>Uppskjuten skattefordran</b>	<b>Uppskjuten skatteskuld</b>	<b>Netto</b>
Avdragsgilla temporära skillnader	113 531		113 531
Skattemässiga underskottsavdrag	0		0
Skattepliktiga temporära skillnader		-94 705 854	-94 705 854
	<b>113 531</b>	<b>-94 705 854</b>	<b>-94 592 323</b>

**Förändring av uppskjuten skatt**

	<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>Redovisas i resultaträk.</b>	<b>Belopp vid årets utgång</b>
Avdragsgilla temporära skillnader	113 531	45 092	158 623
Skattemässiga underskottsavdrag	0	1 975 479	1 975 479
Skattepliktiga temporära skillnader	-94 705 854	-4 431 813	-99 137 667
	<b>-94 592 323</b>	<b>-2 411 242</b>	<b>-97 003 565</b>

**Not 13 Skulder till kreditinstitut  
Koncernen**

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

<b>Långgivare</b>	<b>Räntesats %</b>	<b>Datum för ränteändring</b>	<b>Lånebelopp 2024-12-31</b>	<b>Lånebelopp 2023-12-31</b>
Stadshypotek	4,695	2024-03-01	0	25 000 000
Stadshypotek	4,795	2024-03-01	0	45 000 000
Stadshypotek	0,840	2024-06-30	0	142 826 500
Stadshypotek	4,888	2024-10-30	0	20 000 000
Stadshypotek	4,811	2024-11-29	0	20 000 000
Stadshypotek	3,630	2025-02-28	25 000 000	0
Stadshypotek	3,252	2025-03-01	33 500 000	33 500 000
Stadshypotek	3,031	2025-03-03	15 000 000	15 000 000
Stadshypotek	3,333	2025-03-03	84 837 500	15 000 000
Stadshypotek	3,242	2025-03-28	367 256 000	367 256 000
Stadshypotek	3,242	2025-03-30	19 837 500	0
Stadshypotek	3,242	2025-06-30	102 006 000	91 006 000
Stadshypotek	4,050	2026-06-30	142 989 000	0
			<b>790 426 000</b>	<b>774 588 500</b>

2025060227236

**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	7 548 390	6 328 537
Upplupna personalrelaterade kostnader	1 048 461	973 403
Övriga upplupna kostnader	2 500 503	3 951 987
	<b>11 097 354</b>	<b>11 253 927</b>

**Not 15 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	22 939 700	20 726 700
Resultat vid avyttring av materiella anläggningstillgångar	96 000	-238 255
	<b>23 035 700</b>	<b>20 488 445</b>

**Not 16 Likvida medel  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Likvida medel</b>		
Banktillgodohavanden	9 715 214	13 265 479
	<b>9 715 214</b>	<b>13 265 479</b>

**Not 17 Resultat från andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

	2024	2023
Erhållna utdelningar	5 000 000	5 000 000
	<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>

**Not 18 Räntekostnader och liknande resultatposter  
Moderbolaget**

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	0	160 002
	<b>0</b>	<b>160 002</b>

**Not 19 Andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 371 200	11 371 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 371 200	11 371 200
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 371 200</b>	<b>11 371 200</b>

2025060227237

## Not 20 Specifikation andelar i koncernföretag (utan marknadsvärde)

### Koncernen

#### Moderbolaget

Namn	Kapital- andel (%)	Antal andelar	Bokfört värde
KB Kristallvasen 137:1	100		100
KB Kristallvasen 137:2	100		100
KB Kristallvasen 137:3	100		100
KB Kristallvasen 137:4	100		100
KB Kristallvasen 137:5	100		100
KB Lien Nr 11, Amlöv & Co	100		100
KB Skäpplandsgatan	100		100
KB Stefan Amlöv	100		100
KB Lunden 4:5	100		300
KB Svängrumsgatan 21-31, Amlövs & Co	100		100 000
KB Distansgatan 9-11	100		100 000
KB Marklandsgatan 25-31	100		100 000
KB Skäpplandsgatan 13-17 i Göteborg	100		100
Amlövs Fastighetsförvaltning AB	100	20 550	11 070 000
- Amlövs i Kallebäck AB	100		
- AB Fräntorpsgatan 2	100		
- Bö 1356 AB	100		
			<b>11 371 200</b>

	Org.nr	Säte
KB Kristallvasen 137:1	969646-1079	Göteborg
KB Kristallvasen 137:2	969646-0865	Göteborg
KB Kristallvasen 137:3	969646-0857	Göteborg
KB Kristallvasen 137:4	969646-1012	Göteborg
KB Kristallvasen 137:5	969646-0766	Göteborg
KB Lien Nr 11, Amlöv & Co	916443-9003	Göteborg
KB Skäpplandsgatan	969683-4408	Göteborg
KB Stefan Amlöv	969682-0746	Göteborg
KB Lunden 4:5	916446-1585	Göteborg
KB Svängrumsgatan 21-31, Amlövs & Co	969619-9562	Göteborg
KB Distansgatan 9-11	916851-4769	Göteborg
KB Marklandsgatan 25-31	916851-4744	Göteborg
KB Skäpplandsgatan 13-17 i Göteborg	969764-4467	Göteborg
Amlövs Fastighetsförvaltning AB	556539-7642	Göteborg
- Amlövs i Kallebäck AB	559027-0426	Göteborg
- AB Fräntorpsgatan 2	556966-2652	Göteborg
- Bö 1356 AB	559299-1722	Göteborg

## Not 21 Ställda säkerheter

### Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	799 588 500	774 588 500
	<b>799 588 500</b>	<b>774 588 500</b>

**Not 22 Eventualförpliktelser  
Koncernen**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Eventualförpliktelser enligt avtal om tomträttsförvärv	581 369 600	581 369 600
	<b>581 369 600</b>	<b>581 369 600</b>

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Malin Amlöv

Oscar Amlöv  
Ordförande

Tomas Amlöv

Eric Amlöv

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mikael Thorsson  
Auktoriserad revisor

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## Underskrift 1

Namn: Tomas Amlöv  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2025-04-24 11:12:00 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 612384ca005443a5a1559d30bf5a884d

## Underskrift 2

Namn: Eric Amlöv  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2025-04-24 11:12:23 GMT+02:00  
Transaktions-ID: c91e9214409745deb633409f2e7ce518

## Underskrift 3

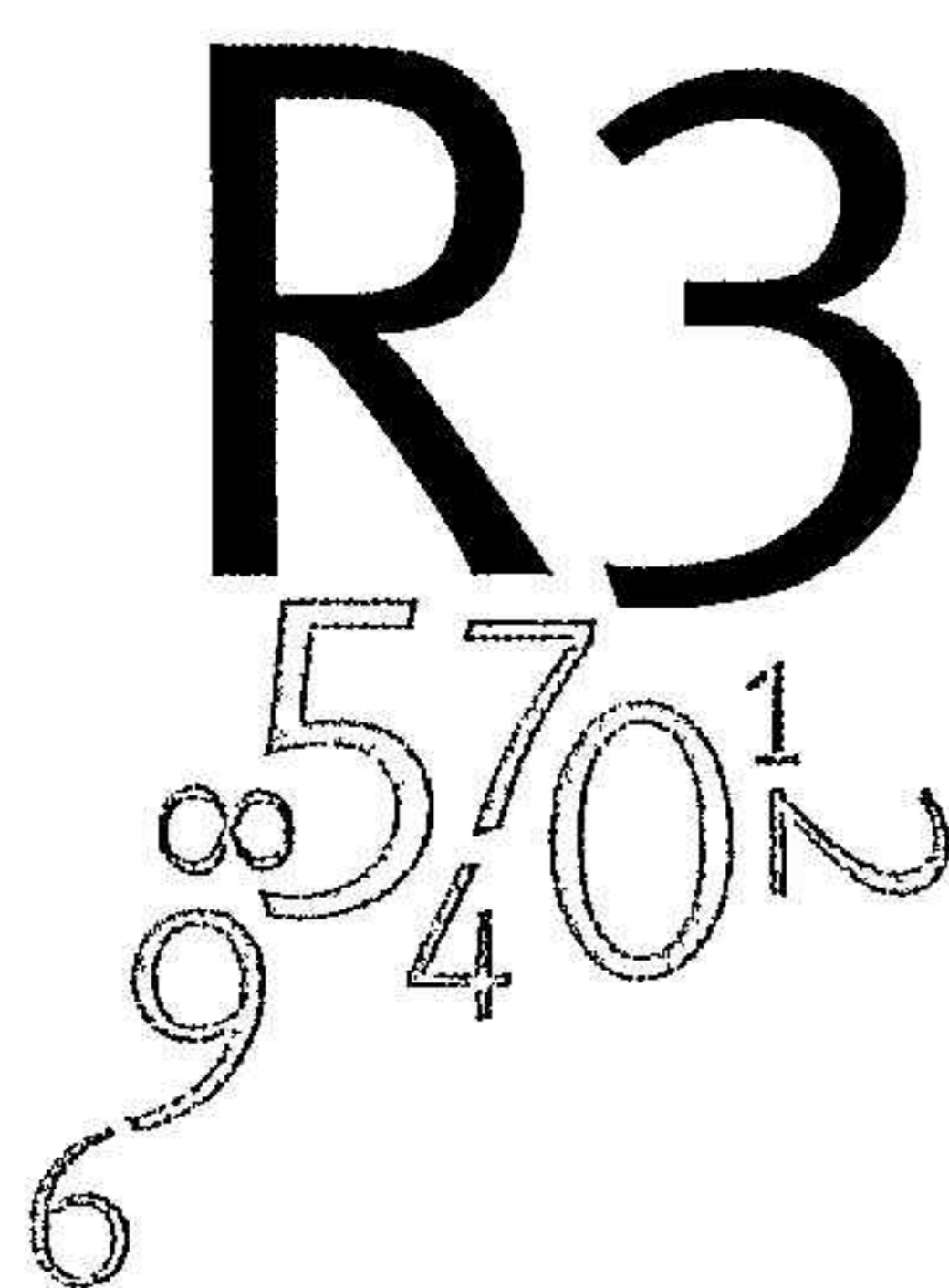
Namn: Oscar Amlöv  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2025-04-24 11:13:42 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 5300859243bc49dfb3607f38a9d67f3b

## Underskrift 4

Namn: Malin Amlöv  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2025-04-24 11:15:29 GMT+02:00  
Transaktions-ID: cb24d2be8ff14e4593b9f3797538d52c

## Underskrift 5

Namn: Mikael Thorsson  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2025-04-24 11:16:53 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 674d0646efa34db68d2a455049495fe1



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Stefan Amlöv Förvaltning AB  
Org.nr. 556600-4254

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

RE

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Stefan Amlöv Förvaltning AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

#### 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens 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

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

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 och koncernredovisningen, 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.

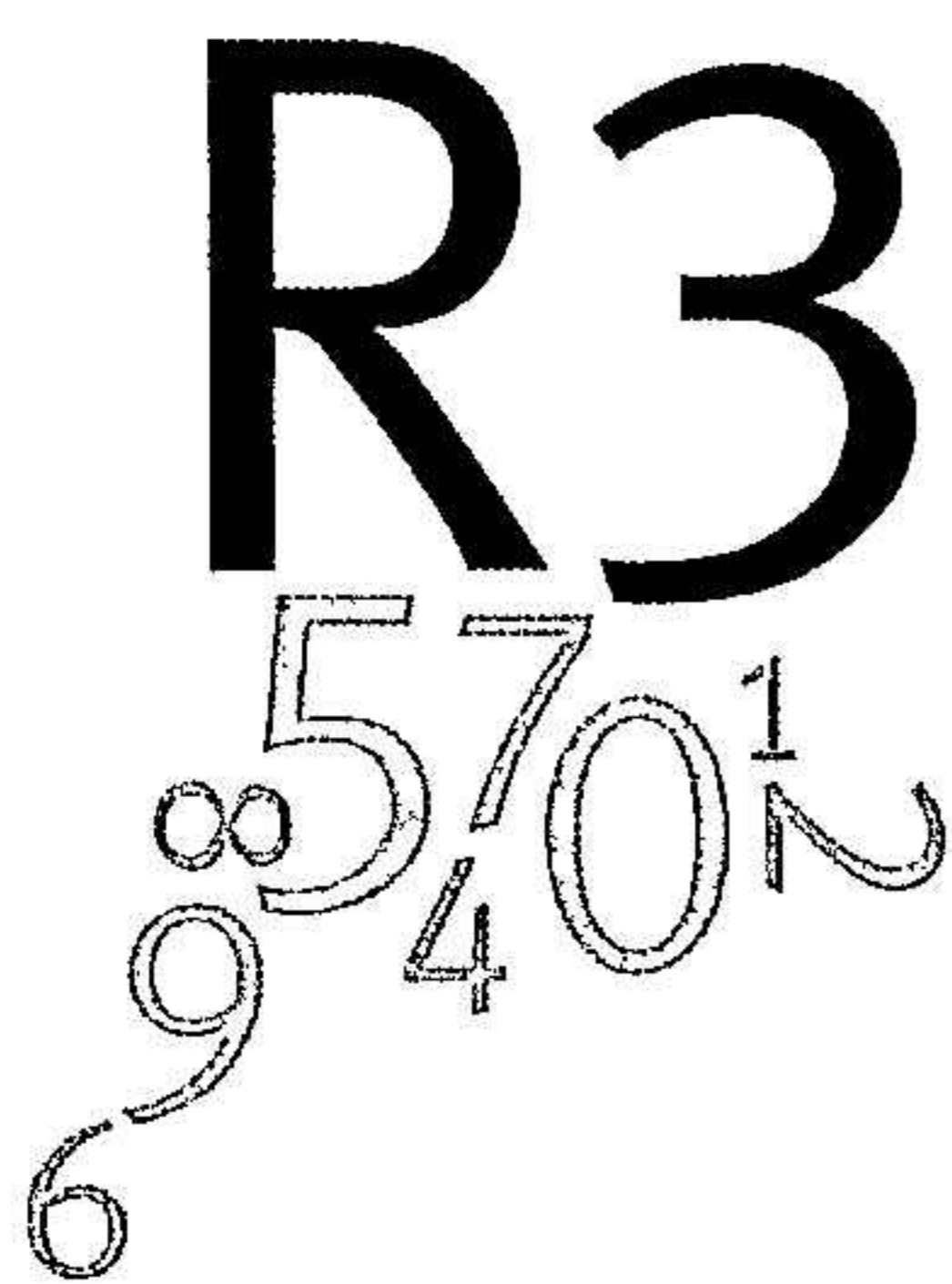
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.

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

- inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen i enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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 och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Stefan Amlöv Förvaltning AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorsred 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets och koncernens 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 och koncernens ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mikael Thorsson  
Auktoriserad revisor

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

RE

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## Underskrift 1

Namn: Mikael Thorsson  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2025-04-24 11:16:13 GMT+02:00  
Transaktions-ID: a42dc8d4e7144915926c58362c1e7631