

# Årsredovisning

för

## Kundvagnen Kolven AB

556730-2020

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kundvagnen Kolven AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 16 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. Stämman beslutade att lämna utdelning med 100 000 000 kronor, och balansera resterande 37 087 563 kronor i ny räkning.

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

Stockholm den 16 april 2025



Maria Kristensen

# Årsredovisning

för

## Kundvagnen Kolven AB

556730-2020

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-14
Underskrifter	15



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Kundvagnen Kolven AB, 556730-2020, med säte i Stockholm upprättar härmed årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet består av förvaltning av fastigheter. Bolaget äger och förvaltar logistikfastigheterna Kolven 2 och Långeberga 2:2 i Helsingborg som i sin helhet är uthyrda till ICA Fastigheter AB.

<b>Ekonomisk översikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Hysesintäkter	133 749	127 768	121 324	125 320
Resultat efter finansiella poster	39 509	37 997	55 328	63 782
Balansomslutning	1 343 294	1 407 510	1 373 580	1 342 122
Soliditet (%)	21,2	25,0	23,6	21,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisningsprinciper.

### Ägandeförhållanden

Företaget är helägt dotterföretag till Långeberga Logistik AB 556928-2840 med säte i Stockholms Kommun, Stockholms Län.

### Eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100	179 409	12 019	<b>191 528</b>
Omföring av fg års resultat		12 019	-12 019	<b>0</b>
Utdelning		-100 000		<b>-100 000</b>
Årets resultat			45 660	<b>45 660</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>91 428</b>	<b>45 660</b>	<b>137 188</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	91 427 823
årets vinst	45 659 740
	<b>137 087 563</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (1 000 kr per aktie)	100 000 000
i ny räkning överföres	37 087 563
	<b>137 087 563</b>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar, kassaflödesanalys samt tilläggsupplysningar. Samtliga belopp är i tkr om annat ej anges.



## Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Hysesintäkter	3, 6	133 749	127 768
Fastighetskostnader	3, 5, 7	-52 110	-49 572
<b>Bruttoresultat</b>		<b>81 639</b>	<b>78 196</b>
Administrationskostnader	4, 5, 6	-1 987	-3 430
<b>Rörelseresultat</b>		<b>79 652</b>	<b>74 766</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	38	25
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-40 181	-36 794
		<b>-40 143</b>	<b>-36 769</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>39 509</b>	<b>37 997</b>
Bokslutsdispositioner	10	19 996	-20 857
<b>Resultat före skatt</b>		<b>59 505</b>	<b>17 140</b>
Skatt på årets resultat	11	-13 845	-5 121
<b>Årets resultat</b>		<b>45 660</b>	<b>12 019</b>

2025050225502



2025050225503

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Tkr	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>	2		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	12, 19	1 007 009	1 024 906
Byggnadsinventarier	13	187 414	199 677
Pågående nyanläggningar	14	11 033	6 542
		<b>1 205 456</b>	<b>1 231 125</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 205 456</b>	<b>1 231 125</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		137 825	173 976
Övriga fordringar		13	2 409
		<b>137 838</b>	<b>176 385</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>137 838</b>	<b>176 385</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 343 294</b>	<b>1 407 510</b>



## Balansräkning

Tkr

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

15

100

100

**100**

**100**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

91 428

179 409

Årets resultat

45 660

12 019

**137 088**

**191 428**

**Summa eget kapital**

**137 188**

**191 528**

**Obeskattade reserver**

10

186 582

198 505

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

16

58 891

55 814

**Summa avsättningar**

**58 891**

**55 814**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

6 437

6 975

Skulder till koncernföretag

929 476

907 549

Skatteskulder

10 557

2 191

Övriga kortfristiga skulder

1 326

7 054

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

17

12 837

37 894

**Summa kortfristiga skulder**

**960 633**

**961 663**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**1 343 294**

**1 407 510**

2025050225504



## Kassaflödesanalys

Tkr

Not 2024-01-01 2023-01-01  
1 -2024-12-31 -2023-12-31

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster		39 509	37 997
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	7	41 889	40 845
Betald skatt		-2 176	0

### Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

79 222 78 842

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar		46 621	-62 947
Förändring av kortfristiga skulder		-5 495	-4 045
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>120 348</b>	<b>11 850</b>

### Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	14	-16 220	-11 879
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-16 220</b>	<b>-11 879</b>

### Finansieringsverksamheten

Utbetald utdelning		-100 000	0
Erhållna (lämnade) koncernbidrag	10	-4 128	29
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-104 128</b>	<b>29</b>

### Årets kassaflöde

0 0

### Likvida medel vid årets början

0 0

### Likvida medel vid årets slut

0 0

2025050225505



## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas utifrån Årsredovisningslagen och med tillämpning av Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 *Årsredovisning och koncernredovisning* (K3).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Intäkter

##### Allmänt

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas med avdrag för mervärdesskatt, rabatter, returer och liknande avdrag. Intäkterna redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

##### Hysesintäkter

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden. Bolagets huvudsakliga intäkter härrör sig från uthyrning av egen lokal. Hysesintäkterna periodiseras i enlighet med hyreskontrakt. Leasingavgifterna avtalas över en genomsnittlig leasingperiod på 10 år. Förskottshyror redovisas som förutbetalda intäkter. I hyresintäkter ingår poster avseende vidaredebiterade kostnader som t.ex. fastighetsskatt.

#### Leasingavtal

Företagets uthyrning av lokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden. Företaget har endast leasingintäkter och ingen leasingkostnad.

#### Utländsk valuta

Monetära poster i utländsk valuta räknas om till balansdagens kurs. Icke-monetära poster räknas inte om utan redovisas till kursen vid anskaffningstillfället.

#### Skatt

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatteeffekten i eget kapital.

Uppskjuten skatt beräknas utifrån den så kallade balansansatsen, innebärande att en jämförelse görs mellan redovisade och skattemässiga värden på bolagets tillgångar respektive skulder, där skillnaden utgör beräkningsunderlaget för den uppskjutna skatteskulden/-fordran.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning. Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

### **Materiella anläggningstillgångar**

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Om en tillgång delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av över dess nyttjandeperiod. Avskrivning påbörjas när den materiella anläggningstillgången tas i bruk. Innehavet av mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Följande bedömda nyttjandeperioder tillämpas:

Byggnader	50 år
Byggnadsinventarier	25 år
Markanläggningar	20 år

Skattemässigt skrivs byggnader av med 2-4% per år och markanläggningar med 5%. Byggnadsinventarier skrivs skattemässigt av enligt räkenskapsenlig avskrivning.

Tillkommande utgifter kostnadsför löpande. Utgifter för underhåll redovisas i den period de uppkommer.

Bolagets fastighet klassificeras som förvaltningsfastighet. Förvaltningsfastigheter redovisas till anskaffningsvärde minus avskrivningar i balansräkningen under byggnader och mark samt pågående nyanläggningar till nedlagda kostnader.

### **Nedskrivning av materiella anläggningstillgångar**

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde. Om det inte går att beräkna en enskild tillgångs återvinningsvärde beräknas återvinningsvärdet för hela den kassagenererande enhet som tillgången hör till.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

### **Finansiella instrument**

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:3.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar och leverantörsskulder.

En finansiell tillgång eller skuld redovisas i balansräkningen enligt instrumentets avtalsenliga villkor. En finansiell tillgång bokas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör, regleras eller när koncernen förlorar kontrollen över den. En finansiell skuld, eller del av finansiell skuld, bokas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller på annat sätt upphör.

#### Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar som utgörs av omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för osäkra fordringar.

#### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas till de belopp som förväntas betalas vid reglering per förfallodagen.

#### **Avsättningar**

Avsättningar redovisas när företaget har ett befintligt åtagande som är hänförligt till en inträffad händelse och som troligt kommer att resultera i ett utflöde av resurser som kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar omprövas varje balansdag.

#### **Kassaflödesanalys**

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

#### **Nyckeltalsdefinitioner**

##### Soliditet (%)

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

#### **Not 2 Uppskattningar och bedömningar**

Vid upprättande av årsredovisning enligt K3 krävs att antaganden görs om framtiden och andra viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar på balansdagen, som innebär en betydande risk för en väsentlig justering av de redovisade värdena för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår. Det görs även bedömningar som har betydande effekt på de redovisade beloppen i denna årsredovisning.

De uppskattningar och bedömningar som görs ses över årligen och baseras på tidigare erfarenheter men även andra faktorer som anses vara rimliga att beakta. Det slutliga utfallet av uppskattningar och bedömningar kan komma att avvika från nuvarande uppskattningar och bedömningar och effekterna av ändringar i dessa redovisas i resultaträkningen under det räkenskapsår som ändringen görs, samt under framtida räkenskapsår om ändringen påverkar både aktuellt och kommande räkenskapsår. Bedömda väsentliga områden med uppskattningar och bedömningar beskrivs nedan.

##### Prövning av nedskrivningsbehov av materiella anläggningstillgångar

I balansräkningen redovisas väsentliga värden avseende materiella anläggningstillgångar. Eventuellt nedskrivningsbehov prövas på dessa i enlighet med de redovisningsprinciper som beskrivs i Not 1 Redovisningsprinciper.

##### Inkomstskatter och uppskjutna skatter

I balansräkningen redovisas uppskjuten skatteskuld, vilken förväntas bli realiserad i framtida perioder. Vid beräkning av uppskjuten skatt görs vissa antaganden och uppskattningar avseende framtida skattekonsekvenser som hänför sig till skillnaden mellan i balansräkningen redovisade tillgångar och skulder och motsvarande skattemässiga värden. Vid upprättande av årsbokslut för räkenskapsåret 2024 har uppskjuten skatt på temporära skillnader värderats i enlighet med framtida beslutade skattesatser. Bedömningen är att de uppskjutna skatterna kommer att realiseras efter år 2025. Dessa poster har värderats till 20,6 %. Redovisningen av skatter beskrivs närmare i Not 1 Redovisningsprinciper.

### Not 3 Hyresintäkter och fastighetskostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Hyresintäkter</b>		
I hyresintäkter ingår variabla avgifter med	3 078 3 078	3 078 3 078
<b>Framtida minimileasingavgifter för icke uppsägbara hyresavtal förfaller:</b>		
Inom 1 år	130 671	124 690
Mellan 2 till 5 år	522 684	498 760
Senare än 5 år	32 668	135 081
	<b>686 023</b>	<b>758 531</b>
<b>Fastighetskostnader</b>		
Driftkostnader	-7 142	-5 657
Fastighetsskatt	-3 079	-3 070
Avskrivningar	-41 889	-40 845
	<b>-52 110</b>	<b>-49 572</b>

### Not 4 Arvode till revisorer

Inga revisionsarvoden har utgått utan det ingår i den management fee som betalats till moderbolaget.

### Not 5 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

### Not 6 Försäljning och inköp mellan koncernföretag

Nedan anges hur stor andel av bolagets inköp som avser koncernföretag, i förhållande till rörelsekostnader. Bolaget har ingen försäljning till koncernföretag.

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	%	%
Inköp	0,00	0,09

### Not 7 Avskrivningar

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar ingår i resultaträkningen enligt följande.

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Fastighetskostnader	-41 889	-40 845
<b>Summa</b>	<b>-41 889</b>	<b>-40 845</b>

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Övriga ränteintäkter	38	25
	<b>38</b>	<b>25</b>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-40 181	-36 794
	<b>-40 181</b>	<b>-36 794</b>

**Not 10 Bokslutsdispositioner och obeskattade reserver**

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Avskrivningar utöver plan	0	-16 729
Återförda avskrivningar utöver plan	11 922	0
Erhållna koncernbidrag	8 074	0
Lämnade koncernbidrag	0	-4 128
	<b>19 996</b>	<b>-20 857</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		
Akkumulerad avskrivning utöver plan	186 582	198 505
	<b>186 582</b>	<b>198 505</b>

## Not 11 Skatter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-10 557	0
Skatt hänförlig till tidigare år	-211	-1 964
Uppskjuten skatt	-3 077	-3 157
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-13 845</b>	<b>-5 121</b>

## Avstämning av effektiv skatt

	2024-01-01 -2024-12-31		2023-01-01 -2023-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		59 505		17 139
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-12 258	20,60	-3 531
Ej avdragsgilla kostnader		-7 698		1 566
Ej skattepliktiga intäkter		9 399		
Justering avseende skatter för fg år		-211		
Övriga effekter på uppskjuten skatt		-3 077		-3 156
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>23,27</b>	<b>-13 845</b>	<b>29,88</b>	<b>-5 121</b>

## Not 12 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	1 427 221	1 418 436
Omklassificeringar	11 729	8 785
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 438 950</b>	<b>1 427 221</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Vid årets början	-400 928	-372 310
Årets avskrivningar	-29 626	-28 618
<b>Vid årets slut</b>	<b>-430 554</b>	<b>-400 928</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 008 396</b>	<b>1 026 293</b>
Varav mark	61 244	61 244
Redovisade värden byggnader	903 874	929 989
Redovisade värden markanläggning	41 891	33 673
	<b>1 007 009</b>	<b>1 024 906</b>

### Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheten

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheten beräknas uppgå till 2 001 900 kkr. Samtliga bolagets ägda fastigheter klassificeras som förvaltningsfastigheter. Värderingen görs per Q4 varje år. Det verkliga värdet på samtliga förvaltningsfastigheter baseras på en intern värderingsmodell. Värderingarna bygger på kassaflödesanalyser med en kalkylperiod om minst 10 år samt enligt beräkning av framtida restvärde utifrån direktavkastningskrav. En representativ del externvärderas varje år, över en treårsperiod ska samtliga fastigheter varit föremål för extern värdering. Pågående projekt värderas med samma metodik i de fall de är nära färdigställande, i annat fall värderas de till nedlagda kostnader.

### Not 13 Byggnadsinventarier

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	306 055	304 668
Nyanskaffningar	0	1 387
<b>Vid årets slut</b>	<b>306 055</b>	<b>306 055</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Vid årets början	-106 378	-94 152
Årets avskrivning	-12 263	-12 226
<b>Vid årets slut</b>	<b>-118 641</b>	<b>-106 378</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>187 414</b>	<b>199 677</b>

### Not 14 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	6 542	3 448
Omklassificeringar	-11 729	-8 785
Investeringar	16 220	11 879
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>11 033</b>	<b>6 542</b>

### Not 15 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal aktier	100 000	1
	<b>100 000</b>	

### Not 16 Uppskjuten skatt

	2024-12-31		
	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
<b>Väsentliga temporära skillnader</b>			
Byggnader och mark	285 880		58 891
<b>Uppskjuten skattefordran/skuld(netto)</b>	<b>285 880</b>		<b>58 891</b>

	2023-12-31		
	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
<b>Väsentliga temporära skillnader</b>			
Byggnader och mark	270 943		55 814
<b>Uppskjuten skattefordran/skuld(netto)</b>	<b>270 943</b>		<b>55 814</b>

### Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	0	3 538
Förutbetalda hyresintäkter	11 274	33 437
Upplupna fastighetskostnader	1 563	919
	<b>12 837</b>	<b>37 894</b>

### Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

### Not 19 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för speglade facilitetslån i moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
<b>För företagets egen räkning:</b>		
Fastighetsinteckningar	0	913 000
	<b>0</b>	<b>913 000</b>

2025050225514

Underskrifter

Stockholm

Jan-Erik Hellman  
Ordförande

Maria Kristensen

Mattias Lundgren

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

KPMG AB

Peter Dahllöf  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kundvagnen Kolven AB, org. nr 556730-2020

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kundvagnen Kolven AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kundvagnen Kolven AB 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 Kundvagnen Kolven AB enligt god revisionssed 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 huruvida 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 huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Kundvagnen Kolven 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Kundvagnen Kolven 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 förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

---

## Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm

KPMG AB

Peter Dahllöf

Auktoriserad revisor

2025050225517

# Verifikat

Transaktion 09222115557543740067

## Dokument

SE105 Kundvagnen Kolven AB ÅR 24  
Huvuddokument  
18 sidor  
Startades 2025-04-08 15:31:50 CEST (+0200) av Anne  
Söderblom (AS)  
Färdigställt 2025-04-10 18:22:19 CEST (+0200)

## Initierare

Anne Söderblom (AS)  
ICA Gruppen AB  
anne.soderblom@ica.se

## Signerare

Maria Kristensen (MK)  
ICA Fastigheter AB  
maria.kristensen@ica.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MARIA KRISTENSEN"  
Signerade 2025-04-08 18:02:08 CEST (+0200)

Peter Dahllöf (PD)  
KPMG AB  
peter.dahllof@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"PETER DAHLLÖF"  
Signerade 2025-04-10 18:22:19 CEST (+0200)

Mattias Lundgren (ML)  
ICA Fastigheter AB  
mattias.a.lundgren@ica.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars  
Mattias Lundgren"  
Signerade 2025-04-08 19:40:15 CEST (+0200)

Jan-Erik Hellman (JH)  
ICA Fastigheter AB  
jan-erik.hellman@ica.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jan-  
Erik Yngve Hellman"  
Signerade 2025-04-08 15:51:11 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557543740067

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>

