

# Årsredovisning

för

## Fastigheten Ingrid 4 Västerås AB

559366-1175

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

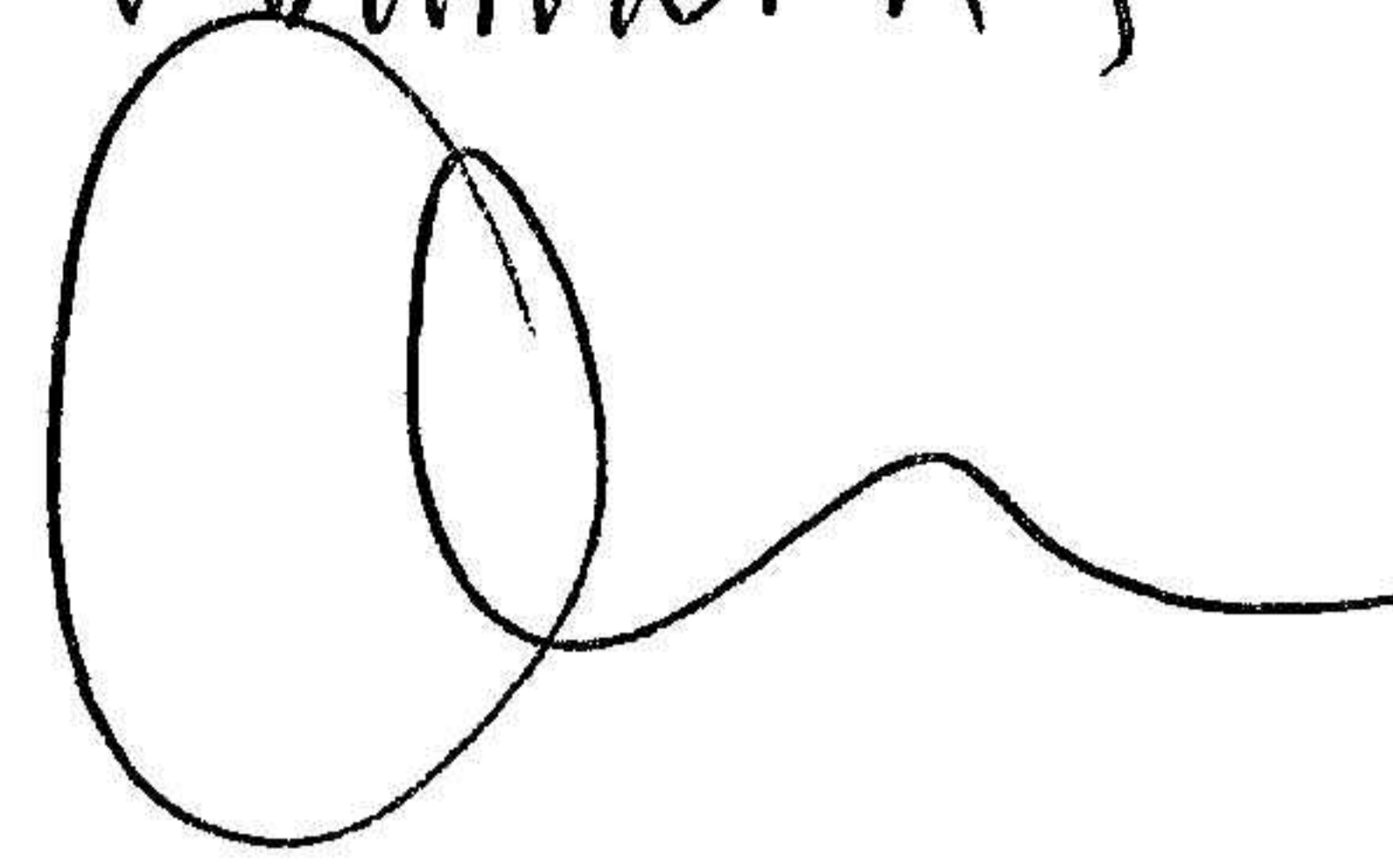
### Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Fastigheten Ingrid 4 Västerås AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-05. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2025 - 05 - 05

Mica Fischerstöm

WIMINAKA  


# Årsredovisning

för

## Fastigheten Ingrid 4 Västerås AB

559366-1175

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-11
Underskrifter	11

Styrelsen och verkställande direktör för Fastigheten Ingrid 4 Västerås AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget ska äga, utveckla och förvalta fast egendom.

Fastigheten Ingrid 4 Västerås AB är en hyresfastighet belägen i centrala Västerås. Ingrid 4 uppfördes år 1890 och är klassad som en historisk kulturfastighet. Genom nyligen genomförda renoveringar av såväl interiör som exteriör är fastigheten i dag en modern kontorsfastighet med bibehållet kulturhistoriska värde.

Fastigheten Ingrid 4 omfattar en byggnad uppförd i tre våningar med lokaler som är avsedda för kontor och vård samt två bostäder. Därtill finns asfalterade parkeringsplatser samt några förråd.

Byggnaden har en grundläggning på träpålar. Under året har plåttaket målats om.

Företaget har sitt säte i Stockholms Län.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under verksamhetsåret.



2025051213183

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b> (11 mån)
Nettoomsättning	2 723	2 986	1 973
Resultat efter avskrivningar	1 110	1 407	1 120
Balansomslutning	27 253	27 436	24 859
Soliditet (%)	2,63	3,19	2,55

#### **Förändring av eget kapital (Tkr)**

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25	610	240	<b>875</b>
Balanseras i ny räkning		240	-240	<b>0</b>
Årets resultat			-158	<b>-158</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25</b>	<b>850</b>	<b>-158</b>	<b>716</b>

#### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	849 693
årets förlust	-158 462
	<b>691 231</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	691 231
	<b>691 231</b>

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



2025051213184

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 723	2 986
Övriga rörelseintäkter		1	1
		<b>2 724</b>	<b>2 987</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader		-803	-835
Övriga externa kostnader		-151	-122
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-660	-623
		<b>-1 614</b>	<b>-1 580</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 110</b>	<b>1 407</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14	13
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 155	-1 016
		<b>-1 141</b>	<b>-1 003</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-31</b>	<b>404</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-31</b>	<b>404</b>
Skatt på årets resultat	3	-128	-164
<b>Årets resultat</b>		<b>-158</b>	<b>240</b>

## Balansräkning

Tkr

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

25 445

25 218

**25 445**

**25 218**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran

118

72

**118**

**72**

**Summa anläggningstillgångar**

**25 563**

**25 290**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

16

8

Aktuella skattefordringar

5

0

Övriga fordringar

158

698

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

5

52

49

**230**

**755**

*Kassa och bank*

1 460

1 391

**Summa omsättningstillgångar**

**1 690**

**2 146**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**27 253**

**27 436**

## Balansräkning

Tkr

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25

25

25

25

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

850

610

Årets resultat

-158

240

691

850

**Summa eget kapital**

716

875

#### Långfristiga skulder

6

Skulder till kreditinstitut

22 793

22 793

**Summa långfristiga skulder**

22 793

22 793

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

100

65

Skulder till koncernföretag

3 047

2 987

Aktuella skatteskulder

171

174

Övriga skulder

63

176

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7

363

365

**Summa kortfristiga skulder**

3 744

3 768

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

27 253

27 436

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

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

Företagets intäkter består i huvudsak av hyresintäkter från operationella hyresavtal.

Hyresintäkter redovisas i den period uthyrningen avser.

Ränteintäkter redovisas i den period den avser.

#### Anläggningstillgångar

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. Företagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av.

<i>Komponent</i>	<i>År</i>
Stomme	50
Fasad	30
Tak (tak, fönster)	20-30
Installationer (el, rör, ventilation)	10-40
Specialanpassningar (Kök och bad)	20-30
Inre ytskikt	30-35
Stomkompletteringar	35
Ventilation	10-40

#### 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.

### **Leasingavtal**

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med de leasade tillgångarna har övergått till leasetagaren klassificeras avtalet som finansiell leasing. Vid det första redovisningstillfället redovisas en fordran i balansräkningen. Direkta utgifter som uppstår i samband med att företaget ingår finansiella leasingavtal fördelas över hela leasingperioden. Vid efterföljande redovisningstillfällen fördelas den finansiella intäkten, som är hänförlig till avtalet, över leasingperioden så att en jämn förräntning erhålls.

### **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 nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån beslutad skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

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

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

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter avskrivningar

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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



2025051213189

### Not 2 Leasing, leasinggivaren

Fordran avseende framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Inom ett år	2 139	2 234
Mellan ett och fem år	6 002	3 027
	<b>8 140</b>	<b>5 261</b>

### Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-174	-208
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	46	44
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-128</b>	<b>-164</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 233	24 220
Årets inköp	887	2 013
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>27 120</b>	<b>26 233</b>
Ingående avskrivningar	-1 015	-392
Årets avskrivningar	-660	-623
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 675</b>	<b>-1 015</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 445</b>	<b>25 218</b>

### Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda driftskostnader	12	10
Förutbetalda försäkringspremier	40	38
	<b>52</b>	<b>49</b>

Penneo dokumentnycke: MJZNN-86QLB-YB4H0-7L81N-KZIN8-WNNFQ

2025051213190

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-22 793	-22 793
	<b>-22 793</b>	<b>-22 793</b>
<b>Skulder som förfaller mellan ett och fem år från balansfagen</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Förskottsbetald hyresintäkt	72	120
Upplupna driftskostnader	79	67
Upplupen revisionsarvode	42	15
Upplupen räntekostnad	170	163
	<b>363</b>	<b>365</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>För företagets egen räkning:</b>		
Fastighetsinteckningar	31 850	31 850
	<b>31 850</b>	<b>31 850</b>

Penneo dokumentnyckel: MJZNN-86QLB-YB4HC-7L81N-KZIN8-WNNFQ

### Not 9 Uppgifter om moderföretag

Företaget är ett helägt dotterföretag till Derbo Förvaltning AB, org.nr 556083-0894 med säte i Stockholm. Derbo förvaltning AB ingår i en koncern där Equmeniakyrkan, org.nr 252004-7131 med säte i Stockholm upprättar koncernredovisning.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Nils Sköld  
Ordförande

Christina Backman

Bo Ingemarson

Karin Sandström

Per Olof Westin

Mica Fischerström  
Verkställande direktör

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

Desirée Nylén Wittberg  
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."

## MICA FISCHERSTRÖM

VD

Serienummer: 6bad3ea1167dc5[...]3f3a79d738d90

IP: 212.85.xxx.xxx

2025-04-10 08:53:16 UTC



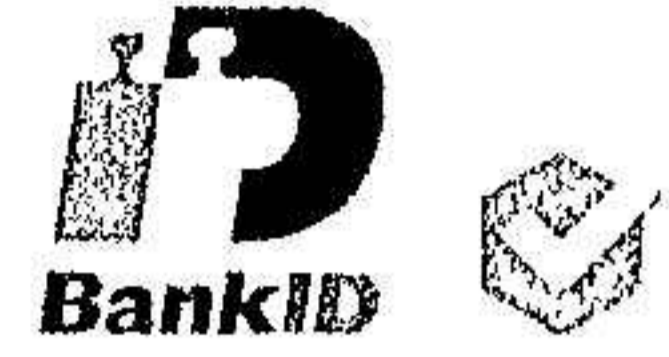
## BO INGEMARSON

Styrelseledamot

Serienummer: 376a0c9c4bdc61[...]9a2c31c052ba8

IP: 217.213.xxx.xxx

2025-04-10 10:39:40 UTC



## PER OLOF WESTLIN

Styrelseledamot

Serienummer: 3b13b23ad2550e[...]7421c2f0ebb68

IP: 185.112.xxx.xxx

2025-04-10 11:18:03 UTC



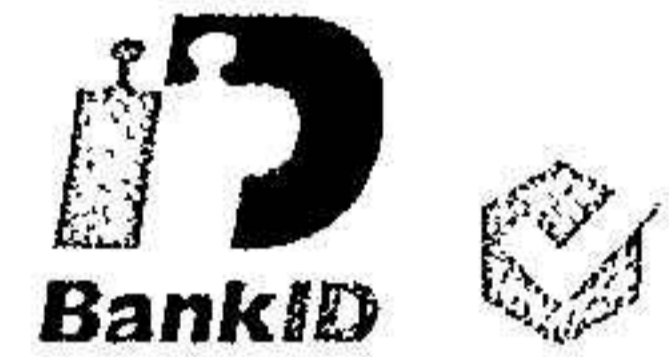
## CHRISTINA BACKMAN

Styrelseledamot

Serienummer: e93095c357055a[...]d74caf8d09263

IP: 81.235.xxx.xxx

2025-04-10 12:05:48 UTC



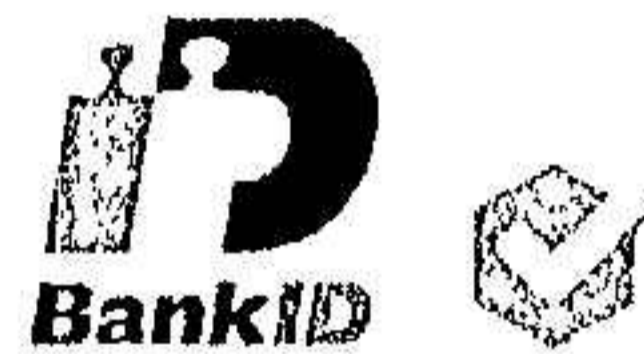
## NILS SKÖLD

Styrelseordförande

Serienummer: 6ee1cde4549d2c[...]b8f9810840fe2

IP: 83.185.xxx.xxx

2025-04-10 13:46:33 UTC



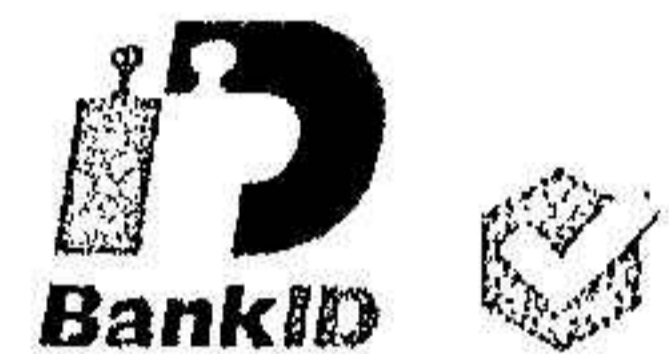
## KARIN SANDSTRÖM

Styrelseledamot

Serienummer: f0591023739f36[...]a8bf5485a5c8f

IP: 217.213.xxx.xxx

2025-04-13 12:46:19 UTC



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

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill 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.

2025051213193

# 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."

## DESIRÉE NYLÉN WITTBERG

Auktoriserad revisor

Serienummer: 45d2e1cda219fb[...]ce5ec82b15fc1

IP: 95.194.xxx.xxx

2025-04-13 19:06:38 UTC



Penneo dokumentnyckel: MJZNN-86QLB-YB4H0-7L81N-KZIN8-VNNFQ

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.



W. M. M. A. S.

2025051213194

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastigheten Ingrid 4 Västerås AB, org. nr 559366-1175

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Ingrid 4 Västerås AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheten Ingrid 4 Västerås ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastigheten Ingrid 4 Västerås AB enligt god revisionssed 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 och verkställande direktörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att

fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören 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 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.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastigheten Ingrid 4 Västerås 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastigheten Ingrid 4 Västerås AB enligt god revisors sed 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 och verkställande direktörens 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.

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Västerås det datum som framgår av min elektroniska signatur

Desirée Nylén Wittberg

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."

**DESIRÉE NYLÉN WITTBERG**

Auktoriserad revisor

Serienummer: 45d2e1cda219fb[...]ce5ec82b15fc1

IP: 95.194.xxx.xxx

2025-04-13 19:07:15 UTC



2025051213196

Penneo dokumentnyckel: 70JQY-51600-19FL4-6PRXK-QWPS0-FR19H

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.