

2025052613163

Årsredovisning för  
**Instant Real Estate Virveln 6 AB**

556554-0654  
Räkenskapsåret  
**2024**

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Instant Real Estate Virveln 6 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman ~~2025-05-16~~ 2025-05-16. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Borås 16/5 - 2025



Kristian Silbvers

Årsredovisning för  
**Instant Real Estate Virveln 6 AB**

556554-0654  
Räkenskapsåret  
**2024**

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Instant Real Estate Virveln 6 AB, med säte i Borås, får härmed avge årsredovisning för 2024.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fast egendom.

### Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Bolaget ägs till 100 % av Instant Group Sweden AB.

### Flerårsöversikt

År	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 177	1 652	1 290	1 290	1 290
Resultat efter finansiella poster	601	270	-49	88	59
Balansomslutning	14 357	15 942	15 424	16 093	16 432
Antal anställda	-	-	-	-	-
Soliditet %	32,7%	24,7%	13%	13%	12%

Definitioner: se not  
Belopp i kkr

### Rapport över förändringar i eget kapital

Belopp i kr	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	250 000	50 000	1 746 904	1 894 829
Omföring av f.g. års resultat			1 894 829	-1 894 829
Årets resultat				750 311
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>250 000</b>	<b>50 000</b>	<b>3 641 733</b>	<b>750 311</b>

Aktiekapitalet består av 2 500 aktier.

## Förslag till vinstdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserat resultat	3 641 733
årets resultat	750 311
Totalt	<hr/> 4 392 044
disponeras enligt följande:	
utdelning,	1 500 000
balanseras i ny räkning	2 892 044
	<hr/> 4 392 044

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse:

Den föreslagna utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

2023-03-16

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Nettoomsättning	1,2	2 176 946	1 652 250
		<u>2 176 946</u>	<u>1 652 250</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>	1,2		
Övriga externa kostnader		-272 877	-112 843
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-871 089	-679 710
<b>Rörelseresultat</b>		<u>1 032 980</u>	<u>859 697</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	115	185
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-431 827	-590 374
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>601 268</u>	<u>269 508</u>
Bokslutsdispositioner		300 000	1 660 000
<b>Resultat före skatt</b>		<u>901 268</u>	<u>1 929 508</u>
Skatt på årets resultat	5	-150 957	-34 679
<b>Årets resultat</b>		<u>750 311</u>	<u>1 894 829</u>

2025052613167

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>	1,2		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	13 998 642	13 947 307
Inventarier, verktyg och installationer	7	-	-
		<u>13 998 642</u>	<u>13 947 307</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>13 998 642</u>	<u>13 947 307</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		200 000	1 660 000
Övriga fordringar		79 408	68 033
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	51 865
		<u>279 408</u>	<u>1 779 898</u>
<i>Kassa och bank</i>		79 240	214 612
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>358 648</u>	<u>1 994 510</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>14 357 290</u>	<u>15 941 817</u>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	1,2		
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	9	250 000	250 000
Reservfond		50 000	50 000
		<u>300 000</u>	<u>300 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		3 641 733	1 746 904
Årets resultat		750 311	1 894 829
		<u>4 392 044</u>	<u>3 641 733</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>4 692 044</u>	<u>3 941 733</u>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld		185 274	34 679
		<u>185 274</u>	<u>34 679</u>
<i>Långfristiga skulder</i>	11		
Skulder till kreditinstitut	10	7 345 000	9 180 000
		<u>7 345 000</u>	<u>9 180 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	10	2 000 000	660 000
Leverantörsskulder		-	49 795
Skulder till moderföretag	2	-	1 979 995
Aktuell skatteskuld		65 615	65 615
Övriga kortfristiga skulder		39 357	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		30 000	30 000
		<u>2 134 972</u>	<u>2 785 405</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>14 357 290</u>	<u>15 941 817</u>

2025032613169

Penneo dokumentnyckel: 1PSGO-9558H-N8BCD-15OMT-MWV3R-16ZUS

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper m.m.

Belopp i kr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och enligt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### **Värderingsprinciper m m**

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

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet. Om förbrukningen av en komponent i en anläggningstillgång väsentligen avviker fördelas anläggningstillgångens anskaffningsvärde på komponenter och skrivs av utifrån komponentens bedömda nyttjandeperiod.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

<i>Materiella anläggningstillgångar:</i>	<i>År</i>
Byggnader	25-60
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

#### **Avskrivningar**

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

#### **Nedskrivningar - 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.

#### **Finansiella instrument**

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar, övriga fordringar, leverantörsskulder och låneskulder. Instrumenten 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 överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### **Värdering av finansiella tillgångar**

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.

Räntebärande finansiella tillgångar värderas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

Vid värdering till lägsta värdets princip respektive vid bedömning av nedskrivningsbehov anses företagets finansiella instrument som innehas för riskspridning ingå i en värdepappersportfölj och värderas därför som en post.

#### *Värdering av finansiella skulder*

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

#### **Skatt**

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

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

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser.

Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns legal rätt till kvittning.

Uppskjuten skatteskuld hänförlig till obeskattade reserver särredovisas inte.

#### **Avsättningar**

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningarna omprövas varje balansdag.

#### **Eventualförpliktelser**

En eventualförpliktelse är:

- En möjlig förpliktelse som till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller
- En befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Eventualförpliktelser är en sammanfattande beteckning för sådana garantier, ekonomiska åtaganden och eventuella förpliktelser som inte tas upp i balansräkningen.

### **Intäktsredovisning**

Hysesintäkter redovisas i den period som avses.

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

### **Ränta**

Intäkt redovisas när de ekonomiska fördelarna som är förknippade med transaktionen sannolikt kommer att tillfalla företaget samt när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### **Offentliga bidrag**

Ett offentligt bidrag som inte är förknippat med krav på framtida prestation redovisas som intäkt när villkoren för att få bidraget uppfyllts. Ett offentligt bidrag som är förenat med krav på framtida prestation redovisas som intäkt när prestationen utförs. Om bidraget har tagits emot innan villkoren för att redovisa det som intäkt har uppfyllts, redovisas bidraget som en skuld.

### **Obeskattade reserver**

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna. Förändringar av de obeskattade reserverna redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

## **Not 2 Uppgifter om moderföretag**

Instant Real Estate Virveln 6 AB är ett dotterbolag till Instant Group Sweden AB, organisationsnummer 559084-4063, med säte i Borås. Instant Group Sweden AB upprättar koncernredovisning.

Inköp från koncernbolag har gjorts med 0 kr. Försäljning till koncernbolag uppgår till 2 176 946,38 kr.

## **Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, övriga	115	185
<b>Summa</b>	<b>115</b>	<b>185</b>

## **Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-	49 559
Räntekostnader, övriga	431 827	540 815
<b>Summa</b>	<b>431 827</b>	<b>590 374</b>

## **Not 5 Skatt på årets resultat**

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Aktuell skattekostnad	362	-
Uppskjuten skatt	150 595	34 679
	<b>150 957</b>	<b>34 679</b>

## Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	21 281 846	21 281 846
-Nyanskaffningar	922 424	-
Vid årets slut	22 204 270	21 281 846
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-7 334 539	-6 654 829
-Årets avskrivning	-871 089	-679 710
Vid årets slut	-8 205 628	-7 334 539
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>13 998 642</b>	<b>13 947 307</b>

### Varav mark

Akkumulerade anskaffningsvärden	528 391	528 391
Redovisat värde vid årets slut	528 391	528 391

## Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	71 310	71 310
	71 310	71 310
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-71 310	-71 310
-Årets avskrivningar	-	-
	-71 310	-71 310
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Not 8 Ställda säkerheter

### Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	13 510 000	13 510 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>13 510 000</b>	<b>13 510 000</b>

## Not 9 Antal aktier och kvotvärde

	2024-12-31	2023-12-31
Antal aktier	2 500	2 500
Kvotvärde	100	100

## Not 10 Skulder som redovisas i fler än en post

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Skulder som redovisas i flera poster</b>		
Företagets skulder till kreditinstitut om 9 345 (9 840) tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	7 345 000	9 180 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		

Skulder till kreditinstitut	2 000 000	660 000
	<u>9 345 000</u>	<u>9 840 000</u>

### Not 11 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 345 000	2 640 000
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	6 540 000
	<u>7 345 000</u>	<u>9 180 000</u>

### Ställda säkerheter för övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	13 510 000	13 510 000
	<u>13 510 000</u>	<u>13 510 000</u>

### Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

### Not 13 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning:

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Resultat efter finansiella poster:

Resultat efter finansiella poster men före bokslutsdispositioner och skatt.

Nettomarginal:

Resultat efter finansiella poster i procent av nettoomsättning.

Soliditet:

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

## Underskrifter

Borås den / 2025

Kristian Silbvers

Franz Gerhard Kuehnrich  
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats / 2025  
KPMG AB

Oscar Grönesjö  
Auktoriserad revisor

2025052613175

# 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."

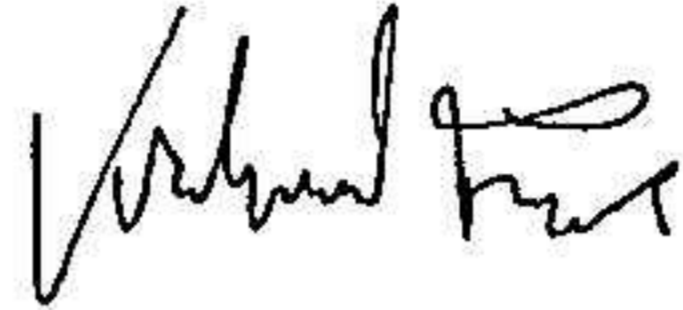
## Franz Gerhard Kuehnrich

Underskrivare 1

Serienummer: franz.kuehnrich@instantsystems.se

IP: 96.89.xxx.xxx

2025-05-14 18:25:48 UTC



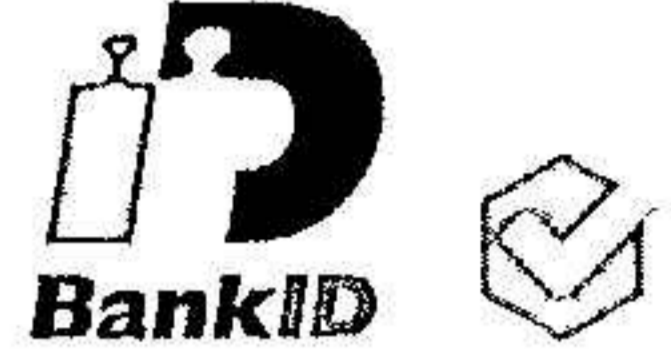
## Gert Kristian Silbvers

Underskrivare 1

Serienummer: 8ee357af0e9baa[...]0e1106bb1c7cc

IP: 172.226.xxx.xxx

2025-05-16 08:35:31 UTC



## Oscar Tomas Grönesjö

Underskrivare 2

Serienummer: 4feafe1f5c7c3f[...]9b87ed2fcff6b

IP: 195.84.xxx.xxx

2025-05-16 09:07:56 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. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://euti.penneo.com>.

### 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 validerings verktyg för digitala signaturer.

2025052613176

Penneo dokumentnyckel: 1PSGO-9558H-N8BCD-15OMT-MMV3R-16ZUS

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Instant Real Estate Virveln 6 AB, org. nr 556554-0654

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Instant Real Estate Virveln 6 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Instant Real Estate Virveln 6 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Instant Real Estate Virveln 6 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den

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

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om 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.



2025052615178

## 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 Instant Real Estate Virveln 6 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 Instant Real Estate Virveln 6 AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

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

Borås den dag som framgår av min elektroniska underskrift

KPMG AB

Oscar Grönesjö  
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: 42AKE-3797V-XKHR7-ZX9DQ-CTOQ6-KWOHY

# 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."

**Oscar Tomas Grönesjö**

Undertecknare

Serienummer: 4feafe1f5c7c3f[...]9b87ed2fcff6b

IP: 195.84.xxx.xxx

2025-05-16 09:45:00 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. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

#### 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 validerings verktyg för digitala signaturer.

2025052613179

Penneo dokumentnyckel: 42AKE-3797V-XKHR7-ZX9DQ-CTOQ6-KWOHY