

# Årsredovisning

för

## Ivarsson Bostäder i Södertälje AB

556963-3935

Räkenskapsåret


2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ivarsson Bostäder i Södertälje AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 28 mars 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 23 maj 2025



Eric Fischbein

# Årsredovisning

för

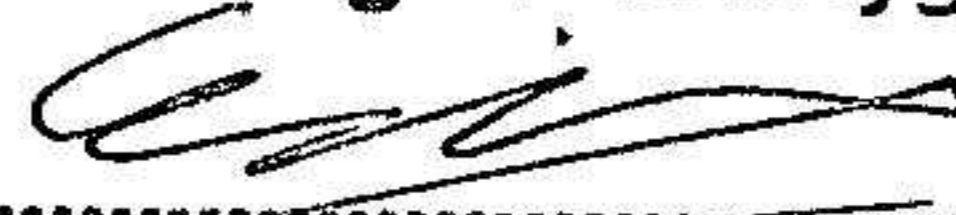

## Ivarsson Bostäder i Södertälje AB

556963-3935

Räkenskapsåret

2024

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

Styrelsen för Ivarsson Bostäder i Södertälje AB avger följande årsredovisning 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

Bolaget registrerades år 2014.

Bolaget är helägt dotterbolag till Mofast Invest III AB, org.nr. 559304-1386.

Koncernredovisning upprättas av Mofast AB (Publ), org.nr. 559124-6052.

Bolaget har som föremål för sin verksamhet att äga och förvalta fastigheter företrädesvis i Södertälje.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Nedan visas företagets innehav av fastigheter:

<i>Adress och Ort</i>	<i>Areal kvm</i>	<i>Uthyrningsbar- yta kvm</i>	<i>Taxeringsvärde kr</i>	<i>Fastighets- beteckning</i>
Klockarvägen 99, Södertälje	39134	22 159	271 706 000	Rajgräset 2

Prästgårdsvägen 3, 5, 7, 9, 11 och 13, Södertälje

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	32 623	29 592	29 014	27 568
Rörelsemarginal (%)	14,9	-366,3	-4,9	11,3
Balansomslutning	444 104	397 987	523 087	216 882
Avkast. på sysselsatt kap. (%)	1,1	1,3	-0,8	1,5
Avkastning på eget kap. (%)	-2,6	-66,4	-8,1	6,4
Soliditet (%)	50,3	47,1	33,1	10,5

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

.....

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	20 000 000	204 016 738	-36 391 036	<b>187 625 702</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-36 391 036	36 391 036	<b>0</b>
Årets resultat			35 570 423	<b>35 570 423</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>20 000 000</b>	<b>167 625 702</b>	<b>35 570 423</b>	<b>223 196 125</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	167 625 702
årets vinst	35 570 423
	<b>203 196 125</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	203 196 125
	<b>203 196 125</b>

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

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

.....

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	32 623 083	29 592 268
Övriga rörelseintäkter	2	745 020	1 220 848
		<b>33 368 103</b>	<b>30 813 116</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-13 425 460	-12 106 261
Övriga externa kostnader		-2 597 587	-3 490 610
Personalkostnader	3	-1 320 236	-2 250 519
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		42 798 301	-125 792 494
Övriga rörelsekostnader		0	-44 906
		<b>25 455 018</b>	<b>-143 684 790</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>58 823 121</b>	<b>-112 871 674</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	4	-1 450 958	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	1 143 782	521 344
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-10 423 867	-12 209 842
		<b>-10 731 043</b>	<b>-11 688 498</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>48 092 078</b>	<b>-124 560 172</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>48 092 078</b>	<b>-124 560 172</b>
Skatt på årets resultat	7	-12 521 655	88 169 136
<b>Årets resultat</b>		<b>35 570 423</b>	<b>-36 391 036</b>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

.....

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	8	431 422 994	388 140 150
Inventarier, verktyg och installationer	9	661 277	805 323
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	4 915 397	1 920 859
		<b>436 999 668</b>	<b>390 866 332</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag		3 158 062	0
		<b>3 158 062</b>	<b>0</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**440 157 730**      **390 866 332**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		498 264	339 874
Aktuella skattefordringar		0	268 983
Övriga fordringar		142 932	26 875
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		455 495	1 511 351
		<b>1 096 691</b>	<b>2 147 083</b>

##### *Kassa och bank*

		2 849 851	4 973 922
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 946 542</b>	<b>7 121 005</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**444 104 272**      **397 987 337**

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

.....



## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

20 000 000

20 000 000

**20 000 000**

**20 000 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

167 625 702

204 016 738

Årets resultat

35 570 423

-36 391 036

**203 196 125**

**167 625 702**

**Summa eget kapital**

**223 196 125**

**187 625 702**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

11

15 634 410

5 704 768

**Summa avsättningar**

**15 634 410**

**5 704 768**

#### Långfristiga skulder

12

Skulder till kreditinstitut

192 561 625

195 030 125

Övriga skulder

1 450 958

0

**Summa långfristiga skulder**

**194 012 583**

**195 030 125**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

2 468 500

2 468 500

Förskott från kunder

33 086

54 715

Leverantörsskulder

1 152 369

1 037 750

Skulder till koncernföretag

0

452 794

Övriga skulder

2 308 871

109 326

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 298 328

5 503 657

**Summa kortfristiga skulder**

**11 261 154**

**9 626 742**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**444 104 272**

**397 987 337**

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

.....



## Noter

### 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.

#### Värderingsprinciper

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

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### Tillkommande utgifter

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

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna [byggnader] har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

#### Avskrivningar

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

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader (år):

Stomme och grund	100
Fasad, fönster och balkonger	50
Värme och sanitet	50
Tak	50
Inre ytskick	15
VA, Ventilation och innertak	40
Köksinredning	30
Vitvaror	15
Badrum exkl el	30
Byggnadsinventarier	10
Inventarier och Bilar	5

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

.....

### 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.

### Hysesintäkter

Hysesavtalen klassificeras i sin helhet som operationella leasingavtal. Hysesintäker från förvaltningsfastigheter intäktsredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Endast den del av hyrorna som avser den aktuella perioden redovisas som intäkter.

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Avkast. på sysselsatt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av sysselsatt kapital.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Soliditet (%)

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

### Not 2 Rörelseintäkter per rörelsegren

	2024	2023
<b>Rörelseintäkter per rörelsegren</b>		
Hysesintäkter Bostäder	31 875 574	29 538 053
Utfakturering koncern	0	29 110
Utfakturering övriga	0	10 821
Övriga rörelseintäkter	1 492 529	1 235 132
	<b>33 368 103</b>	<b>30 813 116</b>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

.....

**Not 3 Anställda och personalkostnader**

	2024	2023
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	0	0
Män	4	5
	4	5
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Löner och andra ersättningar:	965 900	1 664 209
Sociala kostnader	343 950	578 763
varav pensionskostnader	32 360	59 845
	<b>1 342 210</b>	<b>2 302 817</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>1 342 210</b>	<b>2 302 817</b>

1) Av företagets pensionskostnader avser 0 kronor företagets VD och styrelse. Företagets utestående pensionsförpliktelser till dessa uppgår till 0 kronor.

**Not 4 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar**

	2024	2023
Nedskrivningar	1 450 958	0
	<b>1 450 958</b>	<b>0</b>

**Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2024	2023
Övriga ränteintäkter	1 143 782	521 344
	<b>1 143 782</b>	<b>521 344</b>

**Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2024	2023
Övriga räntekostnader	10 423 867	12 209 842
	<b>10 423 867</b>	<b>12 209 842</b>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

.....

**Not 7 Skatt på årets resultat**

	2024	2023
Aktuell skattekostnad	-2 141 807	0
Uppskjuten skatt	-9 929 642	88 169 136
Skatt föregående år	-450 206	0
<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>-12 521 655</b>	<b>88 169 136</b>
Resultat före skatt	48 092 078	-124 560 172
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20.6%)	-9 906 968	25 659 395
Ej avdragsgilla kostnader	10 777 326	-23 671 257
Ej skattepliktiga intäkter	7 210	0
Skatteeffekt av ränteavdragsbegränsning	0	-2 409 338
Skatteeffekt på temporära skillnader i fastigheter	-2 101 195	-931 548
Effekt av underskottsavdrag	0	1 352 748
Skatt hänförlig tidigare år	-450 206	0
Omvärdering av uppskjuten skatt	-9 929 642	88 169 136
Skatteeffekt av överfört negativt räntenetto till koncernföretag	-918 180	0
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>-12 521 655</b>	<b>88 169 136</b>

**Not 8 Byggnader och mark**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	544 302 511	541 549 082
Nyanskaffningar	0	1 805 615
Omklassificering	340 498	947 814
<b>Vid årets slut</b>	<b>544 643 009</b>	<b>544 302 511</b>
Ingående avskrivningar	-41 423 882	-30 552 264
Årets avskrivning	-10 916 119	-10 871 618
<b>Vid årets slut</b>	<b>-52 340 001</b>	<b>-41 423 882</b>
Ingående nedskrivningar	-114 738 479	0
Återförda nedskrivningar	53 858 465	
Årets nedskrivningar	0	-114 738 479
		0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-60 880 014</b>	<b>-114 738 479</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>431 422 994</b>	<b>388 140 150</b>
<b>Varav mark</b>		
Redovisat värde vid årets slut	129 609 766	129 609 766

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

.....

**Not 9 Byggnadsinventarier, inventarier, maskiner och bilar**

	2024-12-31	2023-12-31
-Vid årets början	1 778 031	1 857 931
Försäljningar/utrangeringar	-184 136	-79 900
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 593 895</b>	<b>1 778 031</b>
-Vid årets början	-972 708	-861 749
Försäljningar/utrangeringar	184 136	65 252
Årets avskrivningar	-144 046	-176 211
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-932 618</b>	<b>-972 708</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>661 277</b>	<b>805 323</b>

**Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 920 859	1 725 177
Inköp	3 335 036	1 388 466
Omklassificeringar	-340 498	-1 192 784
<b>Vid årets slut</b>	<b>4 915 397</b>	<b>1 920 859</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 915 397</b>	<b>1 920 859</b>

**Not 11 Uppskjuten skatt på temporära skillnader**

**Förändring av uppskjuten skatt**

2024	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Skattepliktiga temporära skillnader	-5 704 768	-9 929 642	-15 634 410
	<b>-5 704 768</b>	<b>-9 929 642</b>	<b>-15 634 410</b>

**Not 12 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen	2 468 500	2 468 500
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen	194 012 583	195 030 125
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	182 687 625	185 156 125
	<b>379 168 708</b>	<b>382 654 750</b>

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

.....

**Not 13 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	246 850 000	246 850 000
	<b>246 850 000</b>	<b>246 850 000</b>

**Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

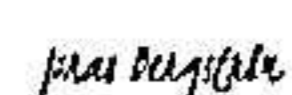
Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift



Magnus Malm  
Styrelseledamot

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

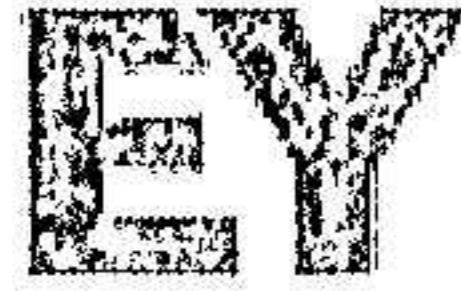
Ernst & Young Aktiebolag



Jonas Bergström  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

.....



Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ivarsson Bostäder i Södertälje AB, org.nr 556963-3935

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ivarsson Bostäder i Södertälje AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ivarsson Bostäder i Södertälje 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Ivarsson Bostäder i Södertälje AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

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

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

#### Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

.....





Building a better  
working world

## 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 Ivarsson Bostäder i Södertälje AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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

Örebro den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

*per kungfika*

Jonas Bergström  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

.....



# Verifikat

Transaktion 09222115557541757566

## Dokument

556963-3935 Ivarsson Bostäder i Södertälje AB för  
20240101-20241231  
Huvuddokument  
14 sidor  
Startades 2025-03-17 14:25:56 CET (+0100) av Viktor  
Pettersson (VP)  
Färdigställt 2025-03-18 11:48:58 CET (+0100)

## Initierare

Viktor Pettersson (VP)  
Klara Consulting i Sverige AB  
viktor.pettersson@klaraconsulting.se  
+46734531615

## Signerare

Magnus Malm (MM)  
Personnummer 196410111972  
magnus@magnentus.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Magnus Malm"  
Signerade 2025-03-17 17:36:23 CET (+0100)

Jonas Bergström (JB)  
Personnummer 197312026672  
jonas.h.bergstrom@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Jonas Henrik Bergström"  
Signerade 2025-03-18 11:48:58 CET (+0100)

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



# Verifikat

Transaktion 09222115557541757566

2025053009576

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>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

.....

