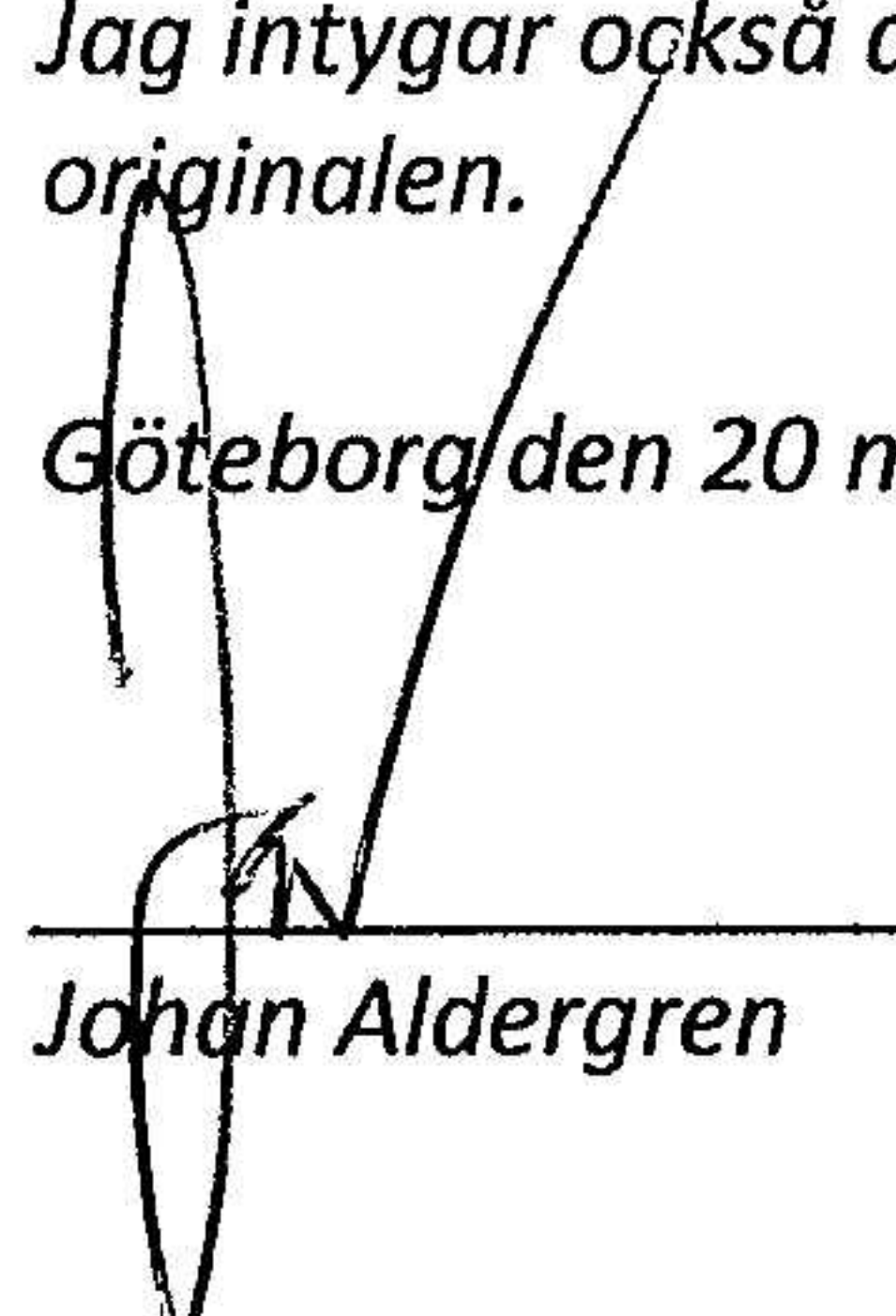


*Undertecknad styrelseledamot i JPA Fastighets 1 AB, 556811-6437, intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 14 januari 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.*

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

*Göteborg den 20 maj 2025*

  
\_\_\_\_\_  
*Johan Aldergren*

**Årsredovisning**  
för  
**JPA 1 Fastighets AB**  
556811-6437  
Räkenskapsåret  
2024

JPA 1 Fastighets AB upprättar härmed 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

### Verksamheten

Bolaget bedriver rådgivningsverksamhet relaterad till förvärv, förvaltning och avyttring av fastigheter samt äger och förvaltar fast och lös egendom.

Bolaget har ingen anställd personal.

Bolaget anlitar Opalen Fastighetsförvaltning AB för fastighetsförvaltningen.

JPA 1 Fastighets ABs räkenskaper avges i svenska kronor då detta är bolagets funktionella valuta.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året sålt sina dotterbolag, KB Kulspetsen, Kombinationsbygg Göteborg KB samt JPA Grimmered AB.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget har ingått avtal om att avyttra sina huvudsakliga tillgångar. Överlåtelsen har skett 2024 men avtalen medför rätt att under viss villkor erhålla tilläggsköpeskillingar, vilka förväntas erhållas under 2025 och 2026.

I försäljningsavtalen, för avyttring av aktier och andelar i dotterföretagen, ingår bestämmelser som påverkar köpeskillingarna, då vissa tillgångar i de sålda dotterbolagen är under uppförande/byggnation. Bolaget har erhållit kontanta betalningar från köparen under 2024, med ca 222 mkr, i samband med tillträdet. Dessa grundköpeskillingar kan påverkas positivt eller negativt, av ett antal faktorer och händelser, som främst är byggrelaterade. Risken att de bokförda köpeskillingarna ska reduceras framgent bedöms som mycket låg då det existerar ingångna avtal med externa bolag med avtalsvillkor om takpris. Köparen utförda betalningar av de preliminära grundköpeskillingarna verifierar detta. Härutöver har bolaget även en möjlighet till tilläggsköpeskillingar från köparen. Tilläggsköpeskillingarna är inte bokförda per 31 dec 2024 eftersom de inte kan fastställas vid tidpunkten för avlämnandet av årsredovisningen.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	340	198	179	173	170
Balansomslutning	203 431	63 367	62 508	57 868	55 171
Soliditet (%)	99,9	97,7	97,7	98,2	100,0

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fri överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	33 563 500	8 073 260	19 432 007	819 095	61 887 862
Disposition enligt beslut			819 095	-819 095	0
Utdelning			-29 098 362		-29 098 362
Erhållna aktieägartillskott			774 000		774 000
Årets resultat				169 672 456	169 672 456
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>33 563 500</b>	<b>8 073 260</b>	<b>-8 073 260</b>	<b>169 672 456</b>	<b>203 235 956</b>

Villkorat aktieägartillskott uppgår till 774 000:-

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-8 073 261
överkursfond	8 073 260
årets vinst	169 672 456
	<b>169 672 455</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas stamaktier	150 512 893
till aktieägare utdelas Pref 2	16 885 517
Återbetalning av aktieägartillskott	774 000
i ny räkning överföres	1 500 045
	<b>169 672 455</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		339 997	198 250
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>339 997</b>	<b>198 250</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-4 335 640	-923 816
Personalkostnader	9	0	-131 420
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 335 640</b>	<b>-1 055 236</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-3 995 643</b>	<b>-856 986</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	173 566 334	1 320 248
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 313 880	5 024
Räntekostnader och liknande resultatposter		-173 162	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>174 707 052</b>	<b>1 325 272</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>170 711 409</b>	<b>468 286</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	563 211
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>563 211</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>170 711 409</b>	<b>1 031 497</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat	8	-1 038 953	-212 402
<b>Årets resultat</b>		<b>169 672 456</b>	<b>819 095</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	3, 4	0	57 233 449
Andra långfristiga fordringar	5	8 500 000	0
Uppskjuten skattefordran		0	1 038 953
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 500 000</b>	<b>58 272 402</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 500 000</b>	<b>58 272 402</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		0	4 480 872
Övriga fordringar		4 054 089	437 560
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 011	11 843
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 066 100</b>	<b>4 930 275</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		190 864 856	164 447
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>190 864 856</b>	<b>164 447</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>194 930 956</b>	<b>5 094 722</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

203 430 956

63 367 124

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

33 563 500

33 563 500

**Summa bundet eget kapital**

**33 563 500**

**33 563 500**

##### *Fritt eget kapital*

Fri överkursfond

8 073 260

8 073 260

Balanserat resultat

-8 073 261

19 432 006

Årets resultat

169 672 456

819 095

**Summa fritt eget kapital**

**169 672 456**

**28 324 361**

**Summa eget kapital**

**203 235 956**

**61 887 861**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

40 312

Skulder till koncernföretag

0

1 000 000

Skatteskulder

0

363 240

Övriga skulder

100 000

40 710

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

95 000

35 000

**Summa kortfristiga skulder**

**195 000**

**1 479 263**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**203 430 956**

**63 367 124**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### **Nedskrivningar - andelar i koncernföretag**

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

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

#### **Redovisning i och borttagande från balansräkningen**

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

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

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

#### **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.

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

#### **Andelar i dotterföretag**

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

### 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.

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

#### Soliditet (%)

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

### Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024	2023
Vinstandelar KB	0	1 320 248
Realisationsvinst försäljning	173 566 334	0
	<b>173 566 334</b>	<b>1 320 248</b>

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	73 303 449	71 983 201
Resultatandelar KB	0	1 320 248
Försäljning	-73 303 449	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>73 303 449</b>
Ingående nedskrivningar	-16 070 000	-16 070 000
Försäljningar	16 070 000	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-16 070 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>57 233 449</b>

**Not 4 Specifikation andelar finansiella anläggningstillgångar (med marknadsvärde)**

<b>Namn</b>	<b>Rösträtts- andel</b>	<b>Antal andelar</b>
KB Kulspetesen	0	0
Kombinationsbygg Göteborg		
KB	0	0
JPA Grimmered AB	0	0

	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>
KB Kulspetesen	969705-9898	Göteborg
JPA Grimmered AB	969700-4886	Göteborg
	556733-7810	Göteborg

Innehaven i dotterbolagen ovan har avyttrats under 2024.

**Not 5 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Tillkommande fordringar	8 500 000	0
<b>Utgående ackumulerade fordringar</b>	<b>8 500 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 500 000</b>	<b>0</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Pantsättning av andelar i dotterbolag	0	57 233 449
	<b>0</b>	<b>57 233 449</b>

**Not 7 Eventualförpliktelser**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Borgensåtagande till förmån för dotterbolag	0	110 000 000
Ansvar som komplementär i kommanditbolag	0	135 738 692
	<b>0</b>	<b>245 738 692</b>

2025052120277

**Not 8 Skatt på årets resultat**

	2024	2023
Uppskjuten skatt	-1 038 953	-212 402
Årets skattekostnad	0	0
	<b>-1 038 953</b>	<b>-212 402</b>

**Not 9 Medelantalet anställda**

	2024	2023
Medelantalet anställda	0	0

Löner och ersättningar avser utbetalda löner o ch ersättningar till styrelseledamöter.

**Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Efter räkenskapsårets slut har det inte inträffat några väsentliga händelser.

Göteborg den dag som framgår av elektronisk underskrift

Owe Krook

Thomas Englund

Peter Rundqvist

Håkan Ahlin  
Styrelseordförande

Lena Aldergren

Johan Petersson Aldergren  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift

KPMG

Fredrik Waern  
Auktoriserad revisor

Henrik Blom  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i JPA 1 Fastighets AB, org. nr 556811-6437

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för JPA 1 Fastighets AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av JPA 1 Fastighets 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 JPA 1 Fastighets 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 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

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för JPA 1 Fastighets 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 och verkställande direktören 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 JPA 1 Fastighets 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 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

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 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.

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.

Göteborg den den dag som framgår av elektronisk underskrift

KPMG AB

Fredrik Waern  
Auktoriserad revisor

Henrik Blom  
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."

## LENA ALDERGREN

Underskrivare 1

Serienummer: 6d39c3d216de74[...]95a85bf0d1027

IP: 90.231.xxx.xxx

2025-01-14 12:50:57 UTC



## Thomas Englund

Underskrivare 1

Serienummer: f8575b608b5a7c[...]3890e1b2ac371

IP: 185.29.xxx.xxx

2025-01-14 13:57:35 UTC



## Johan Aldergren

Underskrivare 1

Serienummer: johan@jpainvestment.se

IP: 172.225.xxx.xxx

2025-01-14 15:44:30 UTC

## Nils Owe Göran Krook

Underskrivare 1

Serienummer: 3df89d3a132744[...]0729949682407

IP: 194.71.xxx.xxx

2025-01-14 16:18:06 UTC



## Lars Peter Rundqvist

Underskrivare 1

Serienummer: 958e91d66eb3cb[...]4a9a20641d46b

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-01-14 17:44:41 UTC



## Håkan Bengt Ahlin

Underskrivare 2

Serienummer: bb42b7be345614[...]a33da5e3fe498

IP: 94.234.xxx.xxx

2025-01-14 17:52:45 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **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 försedd 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 validerings verktyg för digitala signaturer.

# 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."

**Carl Fredrik Johan Gustav Waern**

Underskrivare 3

Serienummer: dbdf33780deceb[...]4c5d6406b5163

IP: 98.128.xxx.xxx

2025-01-14 17:57:05 UTC



**HENRIK BLOM**

Underskrivare 3

Serienummer: 65f98e44c69ec8[...]4d36575adbd21

IP: 81.229.xxx.xxx

2025-01-14 20:44:16 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **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 försedd 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.

2025052120282

Penneo dokumentnyckel: C3N10-Z12X6-YY145-QXYES-E6086-72M86

# SOPHIA BENDZ: SÅ HITTAR DU GULDKORNIEN

Det här vill Sophia Bendz se för att investera:

✓ **Grundare som är besjälade med idén:**

”De besitter unik kunskap och erfarenhet för att bygga den här typen av bolag, till exempel genom tidigare jobb, förståelse för målgruppen eller att ha forskat på området.”

✓ **Vallgravar:**

”Finns det unik teknik och hur svår är den för andra att replikera?”

✓ **Förmågan att anställa toptalang inom de olika affärsområdena:**

”Man vill se som ett drömelvan-lag för att de ska lyckas.”

✓ **Storytelling:**

”Det är viktigt att kolla hur de berättar historien om sig själva och varför bolaget är intressant och viktigt. Den egenskapen behövs för att attrahera investerare, kunna dra sin pitch, locka talang och prata med journalister.”

✓ **Affärsmodellen:**

”Hur ska man tjäna pengar? Vilken är målgruppen och är planen att nå dem realistisk? Har de en ’go to market’- och marknadsföringsplan?”

✓ **Kapitalet:**

”Fråga vad de ska använda pengarna till och hur länge det ska räcka. Vad vill de ha för värdering i nästa runda och vilka milstolpar ska ha nåtts till dess.”

✓ **Nyckeltal:**

”Grundarna ska veta sina KPI:er utantill.”

**Det här ratar hon:**

✓ **Grundare som själva inte tar in riskkapital:**

”Entreprenören måste vara duktig på det, så det är synd när man tar in en finansiell rådgivare.”

✓ **Teamet:**

”Att det inte håller hela vägen. Kanske en eller två personer är bra, men inte alla.”

✓ **Investeringen:**

”Att det är fel storlek på investeringsrunda eller att man redan investerat i en konkurrent.”