

# ÅRSREDOVISNING

för

## Rättaregårdens fastigheter AB

Org.nr. 556837-7260

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01--2025-04-30

| Innehåll                | Sida |
|-------------------------|------|
| -förvaltningsberättelse | 2    |
| -resultaträkning        | 4    |
| -balansräkning          | 5    |
| -noter                  | 8    |
| -underskrifter          | 12   |

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-20.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av  
Tommy Nilsson, Styrelsesuppleant  
2025-10-20

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten****Verksamhetens art och inriktning**

Bolaget äger en fastighet i Sjövik, Lerums kommun, där man bedriver försäljning av drivmedel samt fastighetsförvaltning med bland annat en lanthandel som hyresgäst. Sedan våren 2022 bedriver man även café- och restaurangverksamhet i fastigheten under namnet Nellies Café & Diner.

**Säte**

Företagets säte är Lerum.

**Flerårsöversikt**

|                                  | 2024/2025  | 2023/2024  | 2022/2023  | 2021/2022  | 2020/2021  |
|----------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning                  | 17 651 883 | 21 175 554 | 14 248 874 | 25 064 800 | 17 471 249 |
| Res. efter finansiella poster    | -73 175    | -53 654    | -149 078   | -605 315   | -456 199   |
| Res. i % av nettoomsättningen    | -0,41      | -0,25      | -1,04      | -2,41      | -2,61      |
| Balansomslutning                 | 6 351 056  | 7 222 357  | 7 301 605  | 6 935 041  | 5 960 274  |
| Soliditet (%)                    | 6,22       | 6,49       | 7,09       | 0,88       | 1,12       |
| Avkastning på eget kapital (%)   | -16,93     | -10,87     | -51,41     | -942,07    | -172,76    |
| Avkastning på totalt kapital (%) | 1,48       | 2,24       | -0,15      | -7,25      | -5,56      |
| Kassalikviditet (%)              | 13,40      | 23,63      | 29,28      | -7,25      | -5,56      |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Omsättningsminskningen för året beror främst på att råvarupriserna på bensin och diesel gått ner kraftigt vilket medfört sänkta priser ut mot kund.

**Förändringar i eget kapital**

|  | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|--|--------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång                    | 50 000       | 468 258             | -49 473        | 468 785            |
| Balanseras i ny räkning                    |              | -49 473             | 49 473         | 0                  |
| Årets resultat                             |              |                     | -73 175        | -73 175            |
| Belopp vid årets utgång                    | 50 000       | 418 785             | -73 175        | 395 610            |
|  |              | 2025-04-30          |                | 2024-04-30         |
| Villkorade aktieägartillskott uppgår till: |              | 600 000             |                | 600 000            |

## Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

|                                 |                |
|---------------------------------|----------------|
| Till årsstämman förfogande står |                |
| balanserad vinst                | 418 785        |
| årets förlust                   | <u>-73 175</u> |
|                                 | 345 610        |
| Styrelsen föreslår att          |                |
| i ny räkning överföres          | <u>345 610</u> |
|                                 | 345 610        |

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Rättaregårdens fastigheter AB

Org.nr. 556837-7260

| <b>RESULTATRÄKNING</b>  |            | 2024-05-01<br>2025-04-30 | 2023-05-01<br>2024-04-30 |
|---|------------|--------------------------|--------------------------|
|   | <b>Not</b> |                          |                          |
| <b>Rörelsens intäkter m.m.</b>  |            |                          |                          |
| Nettoomsättning   |            | 17 651 883               | 21 175 554               |
| Övriga rörelseintäkter  |            | <u>35 000</u>            | <u>107 592</u>           |
|   |            | 17 686 883               | 21 283 146               |
| <b>Rörelsens kostnader</b>  |            |                          |                          |
| Råvaror och förnödenheter   |            | -10 000                  | -50 000                  |
| Handelsvaror  |            | -15 977 989              | -19 060 277              |
| Övriga externa kostnader  |            | -582 277                 | -767 349                 |
| Personalkostnader   | 2          | -634 299                 | -878 581                 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | <u>-384 565</u>          | <u>-368 802</u>          |
|   |            | -17 589 130              | -21 125 009              |
| <b>Rörelseresultat</b>  |            | 97 753                   | 158 137                  |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>                                     |            |                          |                          |
| Ränteintäkter   |            | 3 194                    | 4 667                    |
| Räntekostnader  |            | <u>-174 122</u>          | <u>-216 458</u>          |
|   |            | -170 928                 | -211 791                 |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | -73 175                  | -53 654                  |
| <b>Resultat före skatt</b>  |            | -73 175                  | -53 654                  |
| Skatt på årets resultat   |            | 0                        | 4 181                    |
| <b>Årets resultat</b>   |            | <u>-73 175</u>           | <u>-49 473</u>           |

# Rättaregårdens fastigheter AB

Org.nr. 556837-7260

| BALANSRÄKNING  |            | 2025-04-30       | 2024-04-30       |
|--|------------|------------------|------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>  | <b>Not</b> |                  |                  |
| <b>Anläggningstillgångar</b>   |            |                  |                  |
| <b>Immateriella anläggningstillgångar</b>                                      |            |                  |                  |
| Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter           | 3          | <u>31 183</u>    | <u>47 443</u>    |
|  |            | 31 183           | 47 443           |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>  |            |                  |                  |
| Byggnader och mark   | 4          | 3 619 030        | 3 759 995        |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar                                       | 5          | 11 502           | 17 669           |
| Inventarier, verktyg och installationer  | 6          | 494 287          | 595 460          |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 7          | <u>0</u>         | <u>60 000</u>    |
|  |            | 4 124 819        | 4 433 124        |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>                                       |            |                  |                  |
| Fordringar hos koncernföretag  | 8          | <u>1 290 000</u> | <u>1 200 000</u> |
|  |            | 1 290 000        | 1 200 000        |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>   |            | <b>5 446 002</b> | <b>5 680 567</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>   |            |                  |                  |
| <b>Varulager m.m.</b>  |            |                  |                  |
| Råvaror och förnödenheter  |            | 82 169           | 107 230          |
| Färdiga varor och handelsvaror   |            | <u>415 670</u>   | <u>554 247</u>   |
|  |            | 497 839          | 661 477          |

# Rättaregårdens fastigheter AB

Org.nr. 556837-7260

| <b>BALANSRÄKNING</b>                         |            | <b>2025-04-30</b> | <b>2024-04-30</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
|  | <b>Not</b> |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |            |                   |                   |
| Kundfordringar                               |            | 39 605            | 48 708            |
| Fordringar hos koncernföretag                |            | 950               | 0                 |
| Aktuell skattefordran                        |            | 476               | 109 031           |
| Övriga fordringar                            |            | 66 127            | 138 366           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |            | <u>0</u>          | <u>22 912</u>     |
|  |            | 107 158           | 319 017           |
| <b>Kassa och bank</b>                        |            |                   |                   |
| Kassa och bank                               |            | <u>300 057</u>    | <u>561 296</u>    |
| <b>Summa kassa och bank</b>                  |            | 300 057           | 561 296           |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |            | 905 054           | 1 541 790         |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |            | <b>6 351 056</b>  | <b>7 222 357</b>  |

# Rättaregårdens fastigheter AB

Org.nr. 556837-7260

| BALANSRÄKNING                                |            | 2025-04-30       | 2024-04-30       |
|--|------------|------------------|------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              | <b>Not</b> |                  |                  |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                  |                  |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |            |                  |                  |
| Aktiekapital                                 |            | <u>50 000</u>    | <u>50 000</u>    |
|  |            | 50 000           | 50 000           |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |            |                  |                  |
| Balanserat resultat                          |            | 418 785          | 468 258          |
| Årets resultat                               |            | <u>-73 175</u>   | <u>-49 473</u>   |
|  |            | 345 610          | 418 785          |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <u>395 610</u>   | <u>468 785</u>   |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  | <b>9</b>   |                  |                  |
| Skulder till kreditinstitut                  |            | 2 729 792        | 2 840 456        |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 167 466          | 167 466          |
| Övriga skulder                               |            | <u>20 772</u>    | <u>20 772</u>    |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <u>2 918 030</u> | <u>3 028 694</u> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                  |                  |
| Skulder till kreditinstitut                  |            | 110 664          | 110 664          |
| Leverantörsskulder                           |            | 1 014 526        | 1 647 749        |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 1 447 233        | 1 443 500        |
| Övriga skulder                               |            | 409 001          | 449 113          |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | <u>55 992</u>    | <u>73 852</u>    |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <u>3 037 416</u> | <u>3 724 878</u> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>6 351 056</b> | <b>7 222 357</b> |

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### *Hyror*

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

|  | Antal år |
|--|----------|
| Byggnader                                | 15-150   |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 5        |
| Inventarier, verktyg och installationer  | 5        |

#### *Immateriella anläggningstillgångar*

Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Pågående projekt skrivs inte av utan nedskrivningsprövas årligen. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

|  | Antal år |
|--|----------|
| Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter | 5        |

## NOTER

*Varulager*

Varulagret är värderat till det lägsta av anskaffningsvärdet, beräknat enligt först-in-först-ut, och nettoförsäljningsvärde. Nettoförsäljningsvärdet har beräknats till försäljningsvärdet efter avdrag för beräknad försäljningskostnad, varmed hänsyn har tagits till inkurans.

*Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

| Not 2 | Medelantal anställda   | 2024/2025 | 2023/2024 |
|-------|--|-----------|-----------|
|       | <i>Medelantal anställda</i>  |           |           |
|       | Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid. |           |           |
|       | Medelantal anställda har varit   | 3,00      | 3,00      |

## Noter till balansräkningen

| Not 3 | Koncessioner, patent, licenser, varumärken m.m. | 2025-04-30 | 2024-04-30 |
|-------|---|------------|------------|
|       | Ingående anskaffningsvärde                      | 81 300     | 81 300     |
|       | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden        | 81 300     | 81 300     |
|       | Ingående avskrivningar                          | -33 857    | -17 597    |
|       | Årets avskrivningar                             | -16 260    | -16 260    |
|       | Utgående ackumulerade avskrivningar             | -50 117    | -33 857    |
|       | Utgående redovisat värde                        | 31 183     | 47 443     |

## NOTER

| Not 4 | Byggnader och mark                       | 2025-04-30 | 2024-04-30 |
|-------|--|------------|------------|
|       | Ingående anskaffningsvärde               | 4 354 198  | 4 354 198  |
|       | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 4 354 198  | 4 354 198  |
|       | Ingående avskrivningar                   | -594 203   | -453 238   |
|       | Årets avskrivningar                      | -140 965   | -140 965   |
|       | Utgående ackumulerade avskrivningar      | -735 168   | -594 203   |
|       | Utgående redovisat värde                 | 3 619 030  | 3 759 995  |
|       | Redovisat värde byggnader                | 2 725 689  | 2 838 554  |
|       | Redovisat värde markanläggningar         | 445 609    | 473 709    |
|       | Redovisat värde mark                     | 447 732    | 447 732    |
|       |  | 3 619 030  | 3 759 995  |
| Not 5 | Maskiner och andra tekniska anläggningar | 2025-04-30 | 2024-04-30 |
|       | Ingående anskaffningsvärde               | 30 833     | 30 833     |
|       | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 30 833     | 30 833     |
|       | Ingående avskrivningar                   | -13 164    | -6 997     |
|       | Årets avskrivningar                      | -6 167     | -6 167     |
|       | Utgående ackumulerade avskrivningar      | -19 331    | -13 164    |
|       | Utgående redovisat värde                 | 11 502     | 17 669     |
| Not 6 | Inventarier, verktyg och installationer  | 2025-04-30 | 2024-04-30 |
|       | Ingående anskaffningsvärde               | 1 227 363  | 1 028 801  |
|       | Inköp                                    | 120 000    | 226 562    |
|       | Försäljningar/utrangeringar              | 0          | -28 000    |
|       | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 347 363  | 1 227 363  |
|       | Ingående avskrivningar                   | -631 903   | -448 893   |
|       | Försäljningar/utrangeringar              | 0          | 22 400     |
|       | Årets avskrivningar                      | -221 173   | -205 410   |
|       | Utgående ackumulerade avskrivningar      | -853 076   | -631 903   |
|       | Utgående redovisat värde                 | 494 287    | 595 460    |

## NOTER

|              |   |                   |                   |
|--------------|---|-------------------|-------------------|
| <b>Not 7</b> | <b>Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b> | <b>2025-04-30</b> | <b>2024-04-30</b> |
|              | Ingående anskaffningsvärde  | 60 000            | 0                 |
|              | Inköp   | 60 000            | 60 000            |
|              | Omklassificeringar  | -120 000          | 0                 |
|              | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden  | 0                 | 60 000            |
|              | Utgående redovisat värde  | 0                 | 60 000            |
| <b>Not 8</b> | <b>Fordringar hos koncernföretag</b>  | <b>2025-04-30</b> | <b>2024-04-30</b> |
|              | Ingående anskaffningsvärde  | 1 200 000         | 1 200 000         |
|              | Tillkommande  | 90 000            | 0                 |
|              | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden  | 1 290 000         | 1 200 000         |
|              | Utgående redovisat värde  | 1 290 000         | 1 200 000         |
| <b>Not 9</b> | <b>Långfristiga skulder</b>   | <b>2025-04-30</b> | <b>2024-04-30</b> |
|              | Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år                                 | 442 656           | 442 656           |
|              | Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år                                   | 2 475 374         | 2 586 038         |
|              |   | 2 918 030         | 3 028 694         |

## Övriga noter

|               |  |                   |                   |
|---------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Not 10</b> | <b>Ställda säkerheter</b>                          | <b>2025-04-30</b> | <b>2024-04-30</b> |
|               | Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning | 3 320 000         | 3 320 000         |
|               | Företagsinteckningar för företagets egen räkning   | 200 000           | 200 000           |
|               | Summa ställda säkerheter                           | 3 520 000         | 3 520 000         |

**Not 11** Upplysning om moderföretag

Bolaget är dotterbolag till TDL Holding AB, org.nr. 559006-5867, säte Lerum

## NOTER

### Not 12 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Avkastning på totalt kapital

Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Sjövik

*Nellie Kroon Nilsson*

Nellie Kroon Nilsson

2025-10-20

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 oktober 2025.

*Mikael Sigvardsson*

Mikael Sigvardsson

Auktoriserad revisor FAR

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Rättaregårdens fastigheter AB, org.nr 556837-7260

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Rättaregårdens fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-05-01 -- 2025-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rättaregårdens fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 april 2025 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 Rättaregårdens fastigheter AB enligt god revisorssed 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 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*

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Rättaregårdens fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-05-01 -- 2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Rättaregårdens fastigheter AB enligt god revisorssed 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 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*

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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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.

Göteborg  
2025-10-20

*Mikael Sigvardsson*  
Mikael Sigvardsson  
Auktoriserad revisor FAR