

# Årsredovisning

för

## Åstorpshus Nässlan 21 AB

559257-0237

Räkenskapsåret

2025

### Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Åstorpshus Nässlan 21 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 19 mars 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Åstorp den 23 mars 2026



Christer Andersson

2026032608162

# Årsredovisning

för

## Åstorpshus Nässlan 21 AB

559257-0237

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen och verkställande direktören för Åstorpshus Nässlan 21 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 är ett fastighetsbolag vars verksamhet består av förvaltning av hyresbostäder på fastigheten Nässlan 21 i Åstorp.

Företaget har sitt säte i Åstorp.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

### Ägarförhållanden

Av aktierna i Åstorpshus Nässlan 21 AB äger 3Hus Holding AB 100%.

| Flerårsöversikt (Tkr)             | 2025   | 2024   | 2023   | 2022   | 2021  |
|-----------------------------------|--------|--------|--------|--------|-------|
| Nettoomsättning                   | 4 854  | 3 950  | 689    | 0      | 0     |
| Resultat efter finansiella poster | 330    | 1 870  | -286   | -4 046 | -241  |
| Balansomslutning                  | 76 683 | 82 132 | 84 145 | 14 620 | 6 847 |
| Soliditet (%)                     | 5,5    | 6,9    | 5,7    | 34,4   | 1,0   |
| Antal anställda                   | 0      | 0      | 0      | 0      | 0     |

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

|   | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt           |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000            | 4 744 319              | 911 241           | 5 705 560        |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                   |                        |                   |                  |
| Balanseras i ny räkning                     |                   | 911 241                | -911 241          | 0                |
| Årets resultat                              |                   |                        | -1 501 852        | -1 501 852       |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>     | <b>5 655 560</b>       | <b>-1 501 852</b> | <b>4 203 708</b> |

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| balanserad vinst       | 5 655 560        |
| årets förlust          | -1 501 852       |
|                        | <b>4 153 708</b> |
| disponeras så att      |                  |
| i ny räkning överföres | 4 153 708        |
|                        | <b>4 153 708</b> |

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

| <b>Resultaträkning</b>  | <b>Not</b> | <b>2025-01-01</b>  | <b>2024-01-01</b>  |
|---|------------|--------------------|--------------------|
|   | <b>1</b>   | <b>-2025-12-31</b> | <b>-2024-12-31</b> |
| <b>Rörelsens intäkter</b>   |            |                    |                    |
| Nettoomsättning   |            | 4 853 572          | 3 949 921          |
| Övriga rörelseintäkter  |            | 28 532             | 10 612             |
|   |            | <b>4 882 104</b>   | <b>3 960 533</b>   |
| <b>Rörelsens kostnader</b>  |            |                    |                    |
| Övriga externa kostnader  |            | -902 740           | -1 150 696         |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | -1 107 052         | -1 106 479         |
|   |            | <b>-2 009 792</b>  | <b>-2 257 175</b>  |
| <b>Rörelseresultat</b>  |            | <b>2 872 312</b>   | <b>1 703 358</b>   |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>   |            |                    |                    |
| Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar          | 2          | -19 692            | 0                  |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                                      | 3          | 104 982            | 2 672 162          |
| Räntekostnader och liknande resultatposter  | 4          | -2 628 039         | -2 505 177         |
|   |            | <b>-2 542 749</b>  | <b>166 985</b>     |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>  |            | <b>329 563</b>     | <b>1 870 343</b>   |
| Bokslutsdispositioner   | 5          | -1 736 000         | -766 000           |
| <b>Resultat före skatt</b>  |            | <b>-1 406 437</b>  | <b>1 104 343</b>   |
| Skatt på årets resultat   |            | -95 415            | -193 102           |
| <b>Årets resultat</b>   |            | <b>-1 501 852</b>  | <b>911 241</b>     |

2026032608165

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
|  | 1          |                   |                   |
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>      |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                           | 6          | 76 108 466        | 77 204 820        |
|  |            | <b>76 108 466</b> | <b>77 204 820</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |            | <b>76 108 466</b> | <b>77 204 820</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |            |                   |                   |
| Kundfordringar                               |            | 13 442            | 94 249            |
| Fordringar hos koncernföretag                |            | 0                 | 4 209 538         |
| Övriga fordringar                            |            | 2                 | 52 142            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |            | 46 157            | 24 356            |
|  |            | <b>59 601</b>     | <b>4 380 285</b>  |
| <i>Kassa och bank</i>                        |            | 515 152           | 547 133           |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |            | <b>574 753</b>    | <b>4 927 418</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |            | <b>76 683 219</b> | <b>82 132 238</b> |

2026032608166

## Balansräkning

Not  
1

2025-12-31

2024-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

5 655 560

4 744 319

Årets resultat

-1 501 852

911 241

**4 153 708**

**5 655 560**

**Summa eget kapital**

**4 203 708**

**5 705 560**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

7

230 692

135 277

**Summa avsättningar**

**230 692**

**135 277**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8

40 950 000

42 300 000

**Summa långfristiga skulder**

**40 950 000**

**42 300 000**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

1 350 000

1 350 000

Leverantörsskulder

70 456

45 481

Skulder till koncernföretag

29 423 537

32 148 849

Övriga skulder

38 654

38 610

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

416 172

408 461

**Summa kortfristiga skulder**

**31 298 819**

**33 991 401**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**76 683 219**

**82 132 238**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### 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.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

|           |       |
|-----------|-------|
| Byggnader | 1,41% |
|-----------|-------|

#### *Komponentindelning*

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### *Nedskrivningar*

Skulle en indikation om en värdenedgång beträffande en tillgång föreligga fastställs dess återvinningsvärde. Överstiger tillgångens bokförda värde återvinningsvärdet skrivs tillgången ner till detta värde. Återvinningsvärdet definieras som det högsta av marknadsvärdet och nyttjandevärdet. Nyttjandevärdet definieras som nuvärdet av de uppskattade framtida betalningar som tillgången genererar. Nedskrivningar redovisas över resultaträkningen.

#### *Finansiella instrument*

##### *Fordringar*

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

##### *Leverantörsskulder*

Leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

### Inkomstskatter

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

#### *Aktuell skatt*

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

#### *Uppskjuten skatt*

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Soliditet (%)

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

### Not 2 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

|                | 2025           | 2024     |
|----------------|----------------|----------|
| Nedskrivningar | -19 692        | 0        |
|                | <b>-19 692</b> | <b>0</b> |

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

|                                   | 2025           | 2024             |
|-----------------------------------|----------------|------------------|
| Ränteintäkter från koncernföretag | 102 382        | 2 670 875        |
| Övriga ränteintäkter              | 2 600          | 1 287            |
|                                   | <b>104 982</b> | <b>2 672 162</b> |

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

|                                    | 2025              | 2024              |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Räntekostnader till koncernföretag | -1 231 156        | -384 159          |
| Övriga räntekostnader              | -1 396 883        | -2 121 018        |
|                                    | <b>-2 628 039</b> | <b>-2 505 177</b> |

2026032608170

**Not 5 Bokslutsdispositioner**

|                       | 2025              | 2024            |
|-----------------------|-------------------|-----------------|
| Lämnade koncernbidrag | -1 736 000        | -766 000        |
|                       | <b>-1 736 000</b> | <b>-766 000</b> |

**Not 6 Byggnader och mark**

|   | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 78 772 832        | 78 833 111        |
| Inköp   | 10 698            | 0                 |
| Omklassificeringar                              | 0                 | -60 279           |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>78 783 530</b> | <b>78 772 832</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -1 568 012        | -461 533          |
| Årets avskrivningar                             | -1 107 052        | -1 106 479        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-2 675 064</b> | <b>-1 568 012</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>76 108 466</b> | <b>77 204 820</b> |
| <b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>     |                   |                   |
| Redovisat värde                                 | 76 108 466        |                   |
| Verkligt värde                                  | 95 000 000        |                   |

**Not 7 Uppskjuten skatt på temporära skillnader**

**Uppskjuten skatt på temporära skillnader  
2025-12-31**

| Temporära skillnader | Uppskjuten<br>skatteskuld | Netto           |
|----------------------|---------------------------|-----------------|
| Byggnader och mark   | -230 692                  | -230 692        |
|                      | <b>-230 692</b>           | <b>-230 692</b> |

**2024-12-31**

| Temporära skillnader | Uppskjuten<br>skatteskuld | Netto           |
|----------------------|---------------------------|-----------------|
| Byggnader och mark   | -135 277                  | -135 277        |
|                      | <b>-135 277</b>           | <b>-135 277</b> |

**Förändring av uppskjuten skatt**

|                    | Belopp vid<br>årets ingång | Redovisas i<br>resultaträk. | Belopp vid<br>årets utgång |
|--------------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| Byggnader och mark | -135 277                   | -95 415                     | -230 692                   |
|                    | <b>-135 277</b>            | <b>-95 415</b>              | <b>-230 692</b>            |

2026032608171

**Not 8 Långfristiga skulder**

|  | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 35 550 000        | 36 900 000        |
|  | <b>35 550 000</b> | <b>36 900 000</b> |

**Not 9 Ställda säkerheter**

|                        | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 45 000 000        | 45 000 000        |
|                        | <b>45 000 000</b> | <b>45 000 000</b> |

**Not 10 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår är 3Hus Holding AB med organisationsnummer 559223-8603 med säte i Åstorp.

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är BrA Invest CKS AB med organisationsnummer 556753-2501 med säte i Åstorp.

Årsredovisningen beslutades den 18 mars 2026

Åstorp

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Stefan Andersson  
Ordförande

Kenneth Andersson

Christer Andersson  
Verkställande direktör

Åstorpshus Nässlan 21 AB  
Org.nr 559257-0237

10 (10)

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

Grant Thornton Sweden AB

Kristoffer Lindén  
Auktoriserad revisor

2026032608172

# 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."

## Bert Ove Kenneth Andersson

Styrelseledamot

Serienummer: d54ca29918b153[...]279c396bb235b

IP: 193.235.xxx.xxx

2026-03-19 06:17:57 UTC



## Ulf Toni Stefan Andersson

Ordförande

Serienummer: 7f4245dd4e917a[...]9114394897ac7

IP: 94.234.xxx.xxx

2026-03-19 07:16:44 UTC



## Lars Göran Christer Andersson

VD

Serienummer: 178a01e27903dd[...]a6e852372e563

IP: 194.237.xxx.xxx

2026-03-19 08:42:59 UTC



## KRISTOFFER LINDÉN

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Grant Thornton Sweden AB

Serienummer: 84a324e24b16e2[...]280957e793786

IP: 194.14.xxx.xxx

2026-03-19 09:45:53 UTC



*Jag intygar att kopian stämmer överens med originalet.*

*Anna Norlin Knutsson*

*Anna Norlin Knutsson*

*2026-03-23*

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 försedd 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 valideringsverktyg för digitala signaturer.

2026032608173

Penneo dokumentnyckel: F9JKT-83IXN-NOWO9-04CEE-7EQ2E-7P6R3

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Åstorpshus Nässlan 21 AB

Org.nr. 559257 - 0237

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Åstorpshus Nässlan 21 AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Åstorpshus Nässlan 21 ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Åstorpshus Nässlan 21 AB enligt god revisions 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 revisions sed 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 Åstorpshus Nässlan 21 AB för år 2025 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Åstorpshus Nässlan 21 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 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.

Helsingborg, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

**Grant Thornton Sweden AB**

Kristoffer Lindén  
Auktoriserad revisor

### 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 försumelse 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

2026032608176



# Document history

## Document summary

### COMPLETED BY ALL:

19.03.2026 11:41

### SENT BY OWNER:

Tim Karkkola Olsson · 19.03.2026 11:34

### DOCUMENT ID:

SyxU-ltc-x

### ENVELOPE ID:

Bkjs-LYc-l-SyxU-ltc-x

### DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Åstorpshus Nässlan 21 AB 2025-01-01-2025-12-31.pdf

2 pages

### SHA-512:

20cfd44435343f4b2df7373af61dff0d9f7df3a592aea6970bbeedf2349a3b98def0961e115eaba8d007f818129b2020114b9c913a284d2326646079cdce208

## Activity log

| RECIPIENT                       | ACTION*       | TIMESTAMP (CET)  | METHOD | DETAILS                          |
|---------------------------------|---------------|------------------|--------|----------------------------------|
| 1. KRISTOFFER LINDÉN            | Signed        | 19.03.2026 11:41 | eID    | Swedish BankID (DOB: 1972/07/07) |
| kristoffer.linden@se.gt.co<br>m | Authenticated | 19.03.2026 11:40 | Low    | IP: 194.14.78.10                 |

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed

## Custom events

---

No custom events related to this document

2026032608177



Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed