

2025071527028

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kolartorp Kv10 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-26. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till esultatdisposition.

Stockholm 2025-07-14



Gustav E Eriksson Pierrou

Årsredovisning för
Kolartorp Kv10 AB
559173-0683

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Kolartorp Kv10 AB, 559173-0683, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter. Verksamhet har bedrivits utan egen personal, varför personalkostnader saknas.

Verksamheten har sitt säte i Stockholm.

Bolaget äger fastigheterna Kolartorp 1:359 och Kolartorp 1:383 med säte i Haninge.

Bolaget har genom fusion fusionerat in tidigare systerbolag Kolartorp Kv9 AB, org.nummer: 559200-1704 den 2022-12-21 och under samma år genom omvänd fusion fusionerat in sitt tidigare moderlag Patrizia Vega AB, org.nr. 559349-1912 den 2022-09-26. Nytt moderbolag är PATRIZIA Augsburg Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, reg.no HRB 2160. Acting for the account of the German open ended real estate investment fund (Special-AIF) PATRIZIA Europa Wohnen 1.

Bolaget ägs 100% av PATRIZIA Augsburg Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, reg.no HRB 21602. Acting for the account of the German open ended real estate investment fund (Special-AIF) PATRIZIA Europa Wohnen 1. Koncernredovisning återfinns i Tyskland.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i Tkr 2021
Nettoomsättning	29 434	28 196	26 636	11 404
Resultat efter finansiella poster	-6 703	-64 517	-12 751	5 409
Soliditet, %	7,8	8,8	18,1	1,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Total
Vid årets början	50 000	114 878 789	-64 516 562	50 412 226
Balanseras i ny räkning	-	-64 516 564	64 516 562	-
Årets resultat	-	-	-6 703 156	-6 703 156
Vid årets slut	50 000	50 362 225	-6 703 156	43 709 070

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 43 659 070 kr, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	50 362 225
årets resultat	-6 703 155
Totalt	<hr/> 43 659 070
disponeras för	
balanseras i ny räkning	43 659 070
Summa	<hr/> 43 659 070

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		29 434 462	28 196 411
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		29 434 462	28 196 411
Rörelsekostnader			
Driftkostnader		-6 428 314	-7 159 362
Övriga externa kostnader		-1 826 931	-4 075 138
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-10 688 034	-66 248 110
Summa rörelsekostnader		-18 943 279	-77 482 610
Rörelseresultat		10 491 183	-49 286 199
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-2 209 093	-337 878
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	15 511	170 742
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-15 000 757	-15 063 227
Summa finansiella poster		-17 194 339	-15 230 363
Resultat efter finansiella poster		-6 703 156	-64 516 562
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-6 703 156	-64 516 562
Skatter			
Årets resultat		-6 703 156	-64 516 562

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	549 311 966	560 000 000
Summa materiella anläggningstillgångar		549 311 966	560 000 000
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	510 000	160 000
Andra långfristiga fordringar	6	271 277	401 760
Summa finansiella anläggningstillgångar		781 277	561 760
Summa anläggningstillgångar		550 093 243	560 561 760
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		306 439	12 145
Fordringar hos koncernföretag		159 325	2 751 682
Skattefordringar		380 967	296 561
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 653 956	2 348 004
Summa kortfristiga fordringar		2 500 687	5 408 392
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		9 862 244	5 597 966
Summa kassa och bank		9 862 244	5 597 966
Summa omsättningstillgångar		12 362 931	11 006 358
SUMMA TILLGÅNGAR		562 456 174	571 568 118

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		50 362 226	114 878 788
Årets resultat		-6 703 156	-64 516 562
Summa fritt eget kapital		43 659 070	50 362 226
Summa eget kapital		43 709 070	50 412 226
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	325 500 000	325 500 000
Skulder till koncernföretag		188 475 332	188 475 332
Övriga skulder		1 243 046	1 443 619
Summa långfristiga skulder		515 218 378	515 418 951
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		26 329	548 862
Skulder till koncernföretag		468 893	-
Övriga skulder		265 898	310 188
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 767 606	4 877 891
Summa kortfristiga skulder		3 528 726	5 736 941
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		562 456 174	571 568 118

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämnden allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	50

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Ränteintäkter, övriga	15 511	170 742
Summa	15 511	170 742

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Räntekostnader för koncernföretag	-8 387 153	-8 387 153
Räntekostnader för långfristiga skulder	-6 477 452	-6 481 334
Övrigt	-136 152	-194 740
Summa	-15 000 757	-15 063 227

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	640 209 965	640 209 965
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	640 209 965	640 209 965
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-80 209 965	-13 961 855
-Årets avskrivning enligt plan	-7 696 962	-8 826 960
-Årets avskrivning på övervärde	-2 991 072	-2 950 492
-Årets nedskrivning	-	-54 470 658
Utgående ackumulerade avskrivningar	-90 897 999	-80 209 965
Redovisat värde vid årets slut	549 311 966	560 000 000

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	160 000	147 878
-Under året tillskjutna aktieägartillskott	350 000	350 000
-Nedskrivning av dotterbolagsaktier	-	-337 878
Redovisat värde vid årets slut	510 000	160 000

Kolartorp Parkering AB, org.nr. 559248-0825

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
-Vid årets början	401 760	531 926
-Periodisering banklån uppläggningsavgift	-130 483	-130 166
Redovisat värde vid årets slut	271 277	401 760

Not 7 Långfristiga Skulder

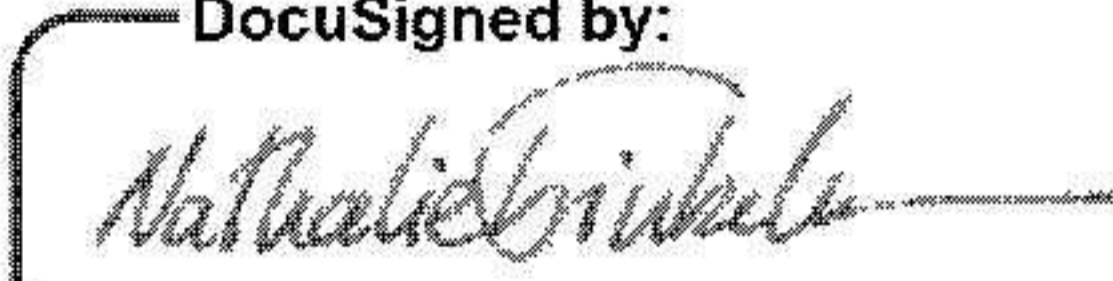
	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till koncernföretag	188 475 332	188 475 332
Skulder till kreditinstitut	325 500 000	325 500 000
Depositioner	1 243 046	1 443 619
	515 218 378	515 418 951

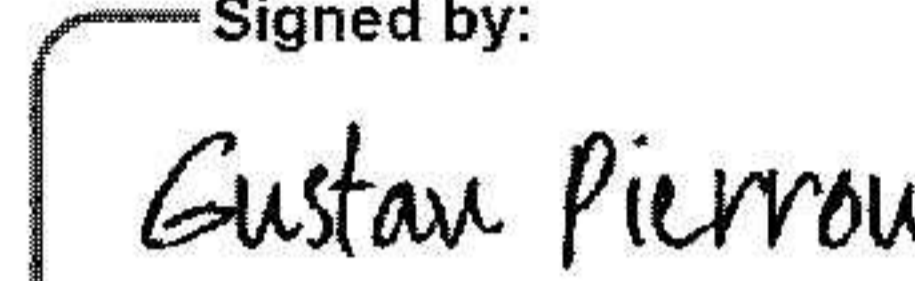
Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ställda säkerheter för egen skulder till kreditinstitut</i>		
Fastighetsinteckning	363 600 000	363 600 000
Pantsatta aktier i dotterbolag	147 878	147 878
Summa	363 747 878	363 747 878

Underskrifter

Stockholm 2025, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

DocuSigned by:

 Nathalie Marion-Denise Winkelmann
 Styrelseordförande

Signed by:

 Gustav E Eriksson Pierrou
 Styrelseledamot

Signed by:

 Anders Skovgaard Klingbeil
 Styrelseledamot

DocuSigned by:

 Jan Michael Wangermann
 Styrelsesuppleant

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

Signed by:

 David Wijkander
 Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 2C5A3003-DADD-4AE2-9064-283F6736AF87

Status: Completed

Subject: Complete with Docusign: 2025-06-24_Kolartorp Kv 10 AB_Annual Report 2024_signed.pdf, 2025-06-24...

Source Envelope:

Document Pages: 16

Signatures: 10

Envelope Originator:

Certificate Pages: 6

Initials: 0

Hendrik Janßen

AutoNav: Enabled

Fuggerstraße 26

Envelopeld Stamping: Enabled

Augsburg, Bavaria 86150

Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Hendrik.Janssen@patrizia.ag

IP Address: 165.225.194.199

Record Tracking

Status: Original

Holder: Hendrik Janßen

Location: DocuSign

6/25/2025 9:58:41 AM

Hendrik.Janssen@patrizia.ag

Signer Events

Anders Klingbeil

Anders.Klingbeil@patrizia.ag

Managing Director

Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

Signature Provider Details:

Signature Type: IDnow Trust Services AB for QES (Client ID: 432b0d94-c7e1-443b-8811-b0e336bb0b0a)

Signature Issuer: IDnow Trust Services AB for QES (Client ID: 432b0d94-c7e1-443b-8811-b0e336bb0b0a)

Correlation Identifiers:

MNY-ZRBMT

MNY-ZRBMT

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via Docusign

David Wijkander

david.wijkander@pwc.com

Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

Signature Provider Details:

Signature Type: IDnow Trust Services AB for QES (Client ID: 432b0d94-c7e1-443b-8811-b0e336bb0b0a)

Signature Issuer: IDnow Trust Services AB for QES (Client ID: 432b0d94-c7e1-443b-8811-b0e336bb0b0a)

Correlation Identifiers:

NZT-YEPBA

NZT-YEPBA

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 6/25/2025 10:37:31 AM

ID: fb74c44b-11c4-4943-b78c-7405bb04fb0a

Signature

Signed by:

301773F042934B5...

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 165.225.194.199

Signature Provider Location:

<https://authentication.idnow.de/docusign/requestsignature>

Timestamp

Sent: 6/25/2025 10:05:52 AM

Viewed: 6/25/2025 10:08:07 AM

Signed: 6/25/2025 10:08:57 AM

Signed by:

921B270E855E4AA...

Signature Adoption: Drawn on Device

Using IP Address: 84.17.219.58

Signature Provider Location:

<https://authentication.idnow.de/docusign/requestsignature>

Sent: 6/25/2025 10:05:54 AM

Resent: 6/26/2025 8:08:30 AM

Viewed: 6/26/2025 8:29:53 AM

Signed: 6/26/2025 11:33:24 AM

Signer Events

Gustav Pierrou
gustav.pierrou@patrizia.ag
Senior Associate, Board member
Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

Signature Provider Details:

Signature Type: IDnow Trust Services AB for QES (Client ID: 432b0d94-c7e1-443b-8811-b0e336bb0b0a)
Signature Issuer: IDnow Trust Services AB for QES (Client ID: 432b0d94-c7e1-443b-8811-b0e336bb0b0a)
Correlation Identifiers:
FXS-AWYVW
FXS-AWYVW

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Jan Wangermann
jan.wangermann@patrizia.ag
Geschäftsführer
Managing Director
Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

Signature Provider Details:

Signature Type: IDnow Trust Services AB for QES (Client ID: 432b0d94-c7e1-443b-8811-b0e336bb0b0a)
Signature Issuer: IDnow Trust Services AB for QES (Client ID: 432b0d94-c7e1-443b-8811-b0e336bb0b0a)
Correlation Identifiers:
CAT-UKCWM
CAT-UKCWM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Nathalie Winkelmann
nathalie.winkelmann@patrizia.ag
Managing Director
PATRIZIA Augsburg KVG
Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

Signature Provider Details:

Signature Type: IDnow Trust Services AB for QES (Client ID: 432b0d94-c7e1-443b-8811-b0e336bb0b0a)
Signature Issuer: IDnow Trust Services AB for QES (Client ID: 432b0d94-c7e1-443b-8811-b0e336bb0b0a)
Correlation Identifiers:
BZW-LTFTD
BZW-LTFTD

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events

Editor Delivery Events

Agent Delivery Events


Signature

Signed by:

25BAA82B21B14A8...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 147.161.189.105

Signature Provider Location:
<https://authentication.idnow.de/docuSign/requestsSignature>

DocuSigned by:

7CF6F1CBE9143A...

Signature Adoption: Uploaded Signature Image
Using IP Address: 147.161.169.75

Signature Provider Location:
<https://authentication.idnow.de/docuSign/requestsSignature>

DocuSigned by:

C1066460DB794AF...

Signature Adoption: Uploaded Signature Image
Using IP Address: 147.161.169.75

Signature Provider Location:
<https://authentication.idnow.de/docuSign/requestsSignature>

Timestamp

Sent: 6/25/2025 10:05:52 AM
Resent: 6/26/2025 8:08:31 AM
Viewed: 6/26/2025 8:28:00 AM
Signed: 6/26/2025 9:37:11 AM

Sent: 6/25/2025 10:05:52 AM
Viewed: 6/25/2025 10:23:48 AM
Signed: 6/25/2025 10:24:25 AM

Sent: 6/25/2025 10:05:53 AM
Resent: 6/26/2025 8:08:31 AM
Viewed: 6/26/2025 9:32:46 AM
Signed: 6/26/2025 9:33:25 AM

Timestamp

Timestamp

Timestamp

Signature

Status

Status

Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	6/25/2025 10:05:54 AM
Certified Delivered	Security Checked	6/26/2025 9:32:46 AM
Signing Complete	Security Checked	6/26/2025 9:33:25 AM
Completed	Security Checked	6/26/2025 11:33:25 AM
Payment Events	Status	Timestamps
Electronic Record and Signature Disclosure		

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, PATRIZIA AG (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact PATRIZIA AG:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: sebastian.schmid@patrizia.ag

To advise PATRIZIA AG of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at sebastian.schmid@patrizia.ag and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from PATRIZIA AG

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to sebastian.schmid@patrizia.ag and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with PATRIZIA AG

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to sebastian.schmid@patrizia.ag and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’, you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify PATRIZIA AG as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by PATRIZIA AG during the course of your relationship with PATRIZIA AG.

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kolartorp Kv10 AB, org.nr 559173-0683

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kolartorp Kv10 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kolartorp Kv10 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 för Kolartorp Kv10 AB.

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 Kolartorp Kv10 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Kolartorp Kv10 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Kolartorp Kv10 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 någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

David Wijkander
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-26 09:20:36 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: David Johan Erik Wijkander

David Wijkander

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025071527031