

# ÅRSREDOVISNING

2024-03-21 - 2024-12-31

för

Kista och Åby Padel AB  
559477-0546

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändringar i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 07/06-2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Nyköping den 07/06-2025

  
Eva Landén

# ÅRSREDOVISNING

2024-03-21 - 2024-12-31

för

**Kista och Åby Padel AB**  
**559477-0546**

<b>Årsredovisningen omfattar:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändringar i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8



Kista och Åby Padel AB  
559477-0546

## ÅRSREDOVISNING FÖR KISTA OCH ÅBY PADEL AB

Styrelsen för Kista och Åby Padel AB upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-03-21 - 2024-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet omfattar ägande, utveckling och förvaltning av fast och lös egendom.

Bolaget är nybildat för i år.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året ändrat företagsnamn från Grundbulten 134998 AB till Kista och Åby Padel AB.

Bolaget har under året förvärvats av Corem Proptech Ventures AB, org nr 559148-3283.

Under året har bolaget erhållit aktieägartillskott om 10 119 tkr.

#### Flerårsöversikt (tkr)

	2024 (10 mån)
<i>Resultaträkning i tkr</i>	
Hysesintäkter	8 789
Resultat e. finansiella poster	-9 314
<i>Balansräkning i tkr</i>	
Balansomslutning	1 625

#### Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.



**Kista och Åby Padel AB**  
559477-0546

### Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet, resultat och ställning påverkas av ett antal riskfaktorer och grundar sig i vissa fall, särskilt gällande fastighetsvärderingar, på bedömningar.

Riskerna som påverkar resultat och kassaflöde är främst hänförliga till förändringar i hyresnivå, uthyrningsgrad, allmän kostnadsutveckling, räntenivåer och likviditeten på fastighetsmarknaden.

### Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

balanserad vinst	10 118 920
årets förlust	-9 313 986
	<u>804 934</u>

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras så att i ny räkning balanseras

804 934

804 934

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.



Kista och Åby Padel AB  
559477-0546

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-03-21</b>
Belopp i tkr		<b>2024-12-31</b>
<b>Fastighetsförvaltning</b>		
Hyresintäkter		8 789
Fastighetskostnader	4, 5	-18 035
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-9 246</b>
Resultat vid försäljning av inventarier och verktyg		-52
<b>Resultat från finansiella poster</b>		
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-16
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-16</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-9 314</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-9 314</b>
Skatt på årets resultat	8	-
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-9 314</b>

<b>RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT</b>	<b>Not</b>	<b>2024-03-21</b>
Belopp i tkr		<b>2024-12-31</b>
Årets resultat		-9 314
Övrigt totalresultat		-
<b>ÅRETS TOTALRESULTAT</b>		<b>-9 314</b>



Kista och Åby Padel AB  
559477-0546

<b>BALANSRÄKNING</b>	Not	2024-12-31
Belopp i tkr		
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Inventarier	9	150
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>150</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>150</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<b>Varulager m.m.</b>		
Lager		29
<b>Summa varulager</b>		<b>29</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Kundfordringar	10	44
Övriga kortfristiga fordringar		526
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		293
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>863</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>583</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 475</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 625</b>

ank=20250703;2025070700636



Kista och Åby Padel AB  
559477-0546

## BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

Belopp i tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

25

**Summa bundet eget kapital**

**25**

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

10 119

Årets resultat

-9 314

**Summa fritt eget kapital**

**805**

**Summa eget kapital**

**830**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

515

Aktuella skatteskulder

1

Övriga kortfristiga skulder

70

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

209

**Summa kortfristiga skulder**

**795**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**1 625**

ank=20250703;2025070700637



Kista och Åby Padel AB  
559477-0546

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2024-03-21</b>	-	-	-	0
Bildande av aktiebolag	25			25
Erhållet aktieägartillskott			10 119	10 119
Årets resultat			-9 314	-9 314
Övrigt totalresultat			-	0
<b>Utgående eget kapital 2024-12-31</b>	<b>25</b>	<b>0</b>	<b>805</b>	<b>830</b>

### Klassificering av eget kapital

#### Aktiekapital

I posten aktiekapital ingår det registerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 250 st och kvotvärdet är 100,00 kr per aktie.

#### Balanserat resultat

Balanserat resultat motsvarar ackumulerade vinster och förluster som genererats i bolaget med tillägg för avsättning till reservfond, utdelningar samt övriga tillskott från aktieägaren.



Kista och Åby Padel AB  
559477-0546

## KASSAFLÖDESANALYS

Not

2024-03-21

Belopp i tkr

2024-12-31

### Den löpande verksamheten

Rörelseresultat -9 246

*Justering för ej kassaflödespåverkande poster*

Av- och nedskrivningar av anläggningstillgångar 30

**Rörelseresultat exklusive av- och nedskrivningar -9 216**

Erhållen ränta -16

### Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

**-9 232**

### Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar 9 227

Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder 795

### Kassaflöde från den löpande verksamheten

**790**

### Investeringsverksamheten

Förvärv av inventarier -232

### Kassaflöde från investeringsverksamheten

**-232**

### Finansieringsverksamheten

Bildande av aktiebolag 25

### Kassaflöde från finansieringsverksamheten

**25**

### Årets kassaflöde

**583**

### Likvida medel vid årets början

**0**

### Likvida medel vid årets slut

**583**

ank=20250703;2025070700639



Kista och Åby Padel AB  
559477-0546

---

## NOTER

---

### Not 1 Allmän information

Kista och Åby Padel AB, org nr 559477-0546, med säte i Nyköping är ett helägt dotterbolag till Corem Proptech Ventures AB, org nr 559148-3283, med säte i Nyköping, Sverige.

Moderbolag i den största koncernen som Kista och Åby Padel AB är dotterbolag till och där koncernredovisning och hållbarhetsrapport upprättas är Corem Property Group AB (publ), org nr 556463-9440, med säte i Stockholm.

Moderbolag i den minsta koncernen som Kista och Åby Padel AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är Corem Kelly AB, org nr 556482-5833, med säte i Stockholm.

Kista och Åby Padel AB:s kontor är beläget i Nyköping.

Inga revisionskostnader har belastat bolagets räkenskaper under året. De revisionskostnader som är att hänföra till bolaget har fakturerats till Corem Property Group AB (publ), org nr 556463-9440, med säte i Stockholm.

### Not 2 Väsentliga redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2, Redovisning för juridiska personer.

#### Nya redovisningsprinciper och kommande förändringar

Inga nya eller ändrade IFRS med framtida tillämpning förväntas få någon väsentlig effekt på företagets finansiella rapporter.

Följande värderings- och omräkningsprinciper är tillämpade i årsredovisningen:

#### Värderingsgrunder tillämpade vid upprättande av bolagets finansiella rapporter

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

#### Funktionell valuta samt redovisningsvaluta

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i tusentals SEK. Bolaget genomför för närvarande inte några transaktioner i utländsk valuta. Varken valutakursdifferenser och/eller omräkningsdifferenser redovisas i Rapport över



**Kista och Åby Padel AB**  
559477-0546

### **Intäkter**

Bolagets intäkter består av hyresintäkter från uthyrningsverksamhet av kommersiella fastigheter. Hyresintäkterna redovisas i den period som hyresgästen nyttjar lokalen. IFRS 15, och därmed RFR2, kräver att en uppdelning mellan lokalhyra och service görs. I de fastigheter som bolaget äger kan hyresgästen inte påverka valet av leverantör, frekvens eller ha annan påverkan på utförandet. Bolaget har bedömt att den service som tillhandahålls till hyresgästerna är en integrerad del av hyran och all ersättning redovisas därmed

Bolagets hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hyresintäkter inklusive tillägg från förvaltningsfastigheterna aviseras kvartals- eller månadsvis i förskott och redovisas linjärt som en intäkt i resultaträkningen över kontraktperiodens längd. Lämnade hyresrabatter periodiseras linjärt över hyreskontraktets löptid.

För fastighetshandel gäller, såväl för fastighets- som bolagsavyttring, att avyttringen redovisas och resultatavräknas när det bedöms som sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodoräknas, vilket oftast är på avtalsdagen.

### **Ersättning till anställda**

Ersättning till anställda utgörs av lön, pensioner och andra ersättningar.

Bolaget har både förmåns- och avgiftsbestämda pensionsplaner. Den del av förmånsbestämda planer som avser personer som har möjlighet att gå i pension vid 62 års ålder redovisas som en pensionsförpliktelse. Pensionskostnaderna redovisas som personalkostnader i resultaträkningen och i posten Avsättningar för pensioner i balansräkningen.

### **Skatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till andelar i dotter- och intresseföretag som inte förväntas bli beskattade inom en överskådlig framtid.

Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden.

Obeskattade reserver samt bokslutsdispositioner redovisas inklusive uppskjuten skatt.

### **Koncernbidrag och aktieägartillskott**

Bolaget redovisar koncernbidrag enligt alternativregeln vilket innebär att koncernbidrag som erhålls eller lämnas redovisas som bokslutsdispositioner. Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej erfordras. Erhållna aktieägartillskott redovisas som en ökning av fritt eget kapital.

Kista och Åby Padel AB  
559477-0546

ank=20250703;2025070700642

### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas som en tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller bolaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens ekonomiska nytta förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

### **Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Inventarier 5 år

### **Nedskrivningar**

Redovisade värden för bolagets tillgångar prövas vid varje balansdag för att bedöma om det finns indikation på nedskrivningsbehov. Om sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde som det högsta av nyttjandevärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nedskrivning görs om återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet. En nedskrivning återförs endast om tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som tillgången skulle haft om nedskrivning inte skett.

### **Kundfordringar**

Kundfordringar redovisas till det belopp som förväntas inflyta efter avdrag för förväntade kreditförluster som bedömts individuellt. Hyresfordringars förväntade löptid är kort, varför värdet redovisats till nominellt belopp utan diskontering. Reservering av förväntade kreditförluster redovisas i rörelsens intäkter.

### **Fordringar**

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärden minskat med förväntade kreditförluster.

### **Likvida medel**

Likvida medel består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut.

### **Skulder**

Skulder är redovisade till upplupet anskaffningsvärde varmed utbetalning beräknas ske.

### **Leverantörsskulder**

Leverantörsskulder klassificeras i kategorin andra finansiella skulder. Leverantörsskulder har kort förväntad löptid och värderas utan diskontering till nominellt belopp.



**Kista och Åby Padel AB**  
559477-0546

### **Finansiella instrument**

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller bolaget på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs eller på annat sätt bortfaller.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel, kundfordringar och övriga fordringar samt bland skulderna leverantörsskulder och övriga skulder.

Finansiella instrument förutom derivat redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Finansiella tillgångar redovisas minskat för eventuell förlustreserv. Bedömningen för eventuella förlustreserver görs individuellt för väsentliga finansiella fordringar.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

### **Kassaflödesanalys**

Indirekt metod tillämpas vid upprättande av kassaflödesanalys. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.

### **Not 3 Kritiska bedömningar och uppskattningar**

Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med RFR 2 kräver att styrelsen och företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Uppskattningarna och antagandena är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande förhållanden synes vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och antaganden används sedan för att bedöma redovisade värden på tillgångar och skulder som inte annars framgår tydligt från andra källor. Verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar.

Inom området värdering av förvaltningsfastigheter kan bedömningar och antaganden ge en betydande påverkan på koncernens resultat och finansiella ställning. Värderingen kräver bedömning av och antaganden om det framtida kassaflödet samt fastställelse av diskonteringsfaktor (avkastningskrav). För att avspegla den osäkerhet som finns i gjorda antaganden och bedömningar anges vanligtvis vid fastighetsvärdering ett osäkerhetsintervall om +/-5–10 procent. Information om detta samt de antaganden och bedömningar som har gjorts framgår av Not X Förvaltningsfastigheter.

Kista och Åby Padel AB  
559477-0546

**Not 4 Fastighetskostnader**

	<b>2024</b>
Drift- och underhållskostnader	-17 995
Förvaltningsarvode	-10
Avskrivningar	-30
<b>Summa</b>	<b>-18 035</b>
Avskrivningarna är fördelade enligt nedan:	
Inventarier	-30
<b>Summa</b>	<b>-30</b>

**Not 5 Personalkostnader**

	<b>2024</b>
<i>Löner och andra ersättningar</i>	
Övriga anställda	1 372
	<b>1 372</b>
Sociala kostnader	431
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>1 803</b>

**Medelantal anställda**

	<b>2024</b>
<b>Medelantal anställda med fördelning på kvinnor och män uppgår till:</b>	
Kvinnor	1
Män	4
<b>Summa</b>	<b>5</b>

Samtliga är anställda i Sverige.

	<b>2024</b>
<b>Könsfördelning ledande befattningshavare</b>	
<i>Andel kvinnor</i>	
Styrelsen	33%
VD och övriga ledande befattningshavare	0%

**Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2024</b>
Ränteintäkter	0
Ränteintäkter, koncernföretag	-
<b>Summa</b>	<b>0</b>

Kista och Åby Padel AB  
559477-0546

**Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2024
Räntekostnader	-1
Räntekostnader, koncernföretag	-
Övriga finansiella kostnader	-15
<b>Summa</b>	<b>-16</b>

**Not 8 Avstämning av effektiv skatt**

	2024	
	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>
Resultat före skatt		-9 314
Skatt enligt gällande skattesats (20,6%)	20,6%	1 919
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader och ej bokförda intäkter	0,0%	-3
Skatteeffekt underskottsavdrag	-20,6%	-1 916
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>0,0%</b>	<b>0</b>

**Not 9 Inventarier**

	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	-
Inköp	232
Försäljningar	-52
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>180</b>
Ingående avskrivningar enligt plan	-
Årets avskrivningar enligt plan	-30
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-30</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>150</b>

**Not 10 Kundfordringar**

	2024-12-31
Kundfordringar brutto	44
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>44</b>

**Åldersfördelade kundfordringar**

Förfallna < 30 dagar	44
<b>Summa ej nedskrivna kundfordringar</b>	<b>44</b>
<b>Summa kundfordringar</b>	<b>44</b>

Kista och Åby Padel AB  
559477-0546

#### Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31
Övriga poster	209
<b>Summa</b>	<b>209</b>

#### Not 12 Finansiella instrument

För bolagets finansiella instrument föreligger det inte några väsentliga skillnader mellan redovisade värden och verkliga värden varför ingen särskild upplysning om verkligt värde lämnas. Räntenivåer på balansdagen, inklusive marginaler, för lånen motsvarar villkoren i lånekontrakten. Kundfordringar och leverantörsskulder har samtliga korta löptider.

#### Not 13 Transaktioner med närstående

Av totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 63,2 % av inköpen och 0 % av försäljningen andra företag inom hela den koncern som bolaget tillhör.

#### Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Nyköping den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Patrik Essehorn  
Ordförande

Rutger Arnhult

Eva Landén

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

KPMG AB

Henrik Brorsson  
Auktoriserad revisor





# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kista och Åby Padel AB, org. nr 559477-0546

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kista och Åby Padel AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kista och Åby Padel ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Kista och Åby Padel 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den

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

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

— utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

— drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 förvaltning för Kista och Åby Padel 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.





ank=20250703;2025070700648

---

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Kista och Åby Padel 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

Henrik Brorsson  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557548453540

## Dokument

### 4089 ÅR Kista och Åby Padel AB 2024

Huvuddokument

17 sidor

Startades 2025-06-03 08:12:33 CEST (+0200) av Nadir Mizi (NM)

Färdigställt 2025-06-04 23:29:13 CEST (+0200)

## Initierare

### Nadir Mizi (NM)

Corem Property Group AB

nadir.mizi@corem.se

+46765553195

## Signerare

### Eva Landén (EL)

Personnummer 650420-6944

eva.landén@corem.se

+46706588186



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eva Margareta Landén"

Signerade 2025-06-03 08:13:54 CEST (+0200)

### Patrik Essehorn (PE)

Personnummer 670613-1239

patrik.essehorn@walthon.se

+46708820375



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PATRIK ESSEHORN"

Signerade 2025-06-03 08:52:49 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557548453540

## Rutger Arnhult (RA)

Personnummer 670508-3936  
rutger.arnhult@m2am.se  
+46704582470



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Hans  
Jarl Rutger Arnhult"  
Signerade 2025-06-03 08:14:53 CEST (+0200)

## Henrik Brorsson (HB)

KPMG  
Personnummer 910415-3177  
henrik.brorsson@kpmg.se  
+46709812735



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"HENRIK BRORSSON"  
Signerade 2025-06-04 23:29:13 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

