

**Årsredovisning för**  
**Fastighetsbolaget Diametern AB**

556730-8662

Räkenskapsåret

**2025-01-01 - 2025-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	11

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-27.  
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**

Karl-Johan Grem  
Styrelseledamot

2026-05-04

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsbolaget Diametern AB, 556730-8662, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget har sitt säte i Kalmar. Bolaget har till föremål för sin verksamhet att, direkt eller indirekt, bedriva investeringsverksamhet i fastigheter, äga och förvalta fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Bilan 11 i Kalmar kommun.

#### Hållbarhetsupplysningar

Arbetet med att ytterligare minska påverkan på miljö och klimat samt främja social hållbarhet har under räkenskapsåret 2025 fortsatt att prioriteras högt.

Under året har den hållbarhetsstrategi som etablerades 2023 vidareutvecklats, med tydliga och ambitiösa mål inom klimat, miljö och social hållbarhet med fokus på rutiner. De klimatberäkningar som omfattar utsläpp inom scope 1, 2 och 3 utgör fortsatt grunden för arbetet med att nå långsiktiga mål om minskade utsläpp. Arbetet med att förbättra och kvalitetssäkra hållbarhetsarbetet har fortsatt under 2025, och utvärdering av nya rutiner och systemstöd har påbörjats för att ytterligare stärka uppföljning och transparens framöver.

#### Viktiga förhållanden

Bolaget ägs till 100% av Fastighetsbolaget CFK1 Modehuset AB, org nr 556958-3684, med säte i Kalmar.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har ägt rum under räkenskapsåret.

### Rättvisande översikt över utvecklingen

	2025	2024	2023	Belopp i kkr 2022
Nettoomsättning	31 248	30 464	30 409	23 641
Resultat efter finansiella poster	1 027	-1 556	-295	-3 841
Balansomslutning	209 564	210 202	222 422	229 538
Soliditet %	12,8	11,7	14,1	13,9

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

##### Balansomslutning

Totala tillgångar

##### Soliditet

Justerat eget kapital / Totala tillgångar

## Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Ingående balans	1 000 000	19 220 436	-1 773 540
Balanseras i ny räkning		-1 773 540	1 773 540
Årets resultat			2 197 044
<b>Utgående balans</b>	<b>1 000 000</b>	<b>17 446 896</b>	<b>2 197 044</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	17 446 896
Årets resultat	2 197 044
<b>Medel att disponera</b>	<b>19 643 940</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Utdelning	10 000 000
Balanseras i ny räkning	9 643 940
<b>Summa</b>	<b>19 643 940</b>

### Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och Bokföringsnämndens uttalande. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen. Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarbar med hänsyn till de parametrar (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt) som anges i 17 kap 3 §, andra och tredje stycket, i aktiebolagslagen.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		31 247 802	30 464 446
Övriga rörelseintäkter		1 786 100	14 000
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>33 033 902</b>	<b>30 478 446</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
	<b>3</b>		
Reparation och underhåll		-5 573 898	-4 221 940
Driftkostnader		-5 380 235	-5 084 604
Övriga externa kostnader		-2 401 842	-1 887 127
Fastighetsskatt		-1 940 000	-1 440 000
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-10 361 948	-10 256 295
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-25 657 923</b>	<b>-22 889 966</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>7 375 979</b>	<b>7 588 480</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		207 841	258 201
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 556 456	-9 402 317
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-6 348 615</b>	<b>-9 144 116</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 027 364</b>	<b>-1 555 636</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 027 364</b>	<b>-1 555 636</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat	<b>4</b>	1 169 680	-217 904
<b>Summa skatter</b>		<b>1 169 680</b>	<b>-217 904</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>2 197 044</b>	<b>-1 773 540</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5,6	163 942 621	172 314 095
Inventarier, verktyg och installationer	7	12 577 705	12 740 534
Förbättringsutgifter på annans fastighet	8	1 882 880	1 982 416
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	563 550	788 883
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>178 966 756</b>	<b>187 825 928</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		6 770 695	6 720 695
Uppskjuten skattefordran	10,11	1 661 759	492 079
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 432 454</b>	<b>7 212 774</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>187 399 210</b>	<b>195 038 702</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	88 937
Aktuell skattefordran		1 284 848	1 784 848
Övriga fordringar		2 091 927	2 502 065
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 619 917	2 062 356
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 996 692</b>	<b>6 438 206</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		17 168 380	8 724 809
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>17 168 380</b>	<b>8 724 809</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>22 165 072</b>	<b>15 163 015</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>209 564 282</b>	<b>210 201 717</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		17 446 896	19 220 436
Årets resultat		2 197 044	-1 773 540
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>19 643 940</b>	<b>17 446 896</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>20 643 940</b>	<b>18 446 896</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Ackumulerade överavskrivningar		7 672 888	7 672 888
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>7 672 888</b>	<b>7 672 888</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	166 791 266	173 135 009
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>166 791 266</b>	<b>173 135 009</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		3 624 996	0
Leverantörsskulder		0	654 705
Övriga skulder		1 385 823	731 894
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		9 445 369	9 560 325
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>14 456 188</b>	<b>10 946 924</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>209 564 282</b>	<b>210 201 717</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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

#### Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

#### Skatter

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

## Materiella anläggningstillgångar

### Avskrivning

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

#### Byggnader

- stomme 80 år
- fasad 40 år
- tak 15 år
- fönster 40 år
- inre ytskikt 15 år
- installation 20 år
- hyresgästanpassningar 4-25 år

Markanläggningar 20 år

Inventarier 5 år

Byggnadsinventarier 10-25 år

### Kommentar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

## Not 2 Uppskattningar och bedömningar

När finansiella rapporter upprättas måste styrelsen i enlighet med tillämpade redovisnings- och värderingsprinciper göra vissa uppskattningar, bedömningar och antaganden som påverkar redovisning och värdering av tillgångar, avsättningar, skulder, intäkter och kostnader. De områden där sådana uppskattningar och bedömningar kan ha stor betydelse för företaget, och som därmed kan påverka resultat- och balansräkningarna i framtiden, beskrivs nedan.

#### Betydande bedömningar

Följande är betydande bedömningar som har gjorts vid tillämpning av de av företagets redovisningsprinciper som har den mest betydande effekten på de finansiella rapporterna.

#### Redovisning av uppskjutna skattefordringar

Bedömningen av i vilken omfattning uppskjutna skattefordringar kan redovisas baseras på en bedömning av sannolikheten av företagets framtida skattepliktiga intäkter mot vilka uppskjutna skattefordringar kan utnyttjas. Dessutom krävs väsentliga överväganden vid bedömning av effekten av vissa rättsliga och ekonomiska begränsningar eller osäkerheter i olika jurisdiktioner.

### Not 3 Personal

Medelantalet anställda

#### Kommentar

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 4 Skatt på årets resultat

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
<b>Uppskjuten skatt</b>		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	1 169 680	782 096
Förändring av uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag	0	-1 000 000
<b>Summa</b>	<b>1 169 680</b>	<b>-217 904</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	267 934 526	267 963 026
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Försäljningar/utrangeringar		-28 500
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>267 934 526</b>	<b>267 934 526</b>
Ingående avskrivningar	-95 620 431	-87 248 961
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-8 371 474	-8 371 470
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-103 991 905</b>	<b>-95 620 431</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>163 942 621</b>	<b>172 314 095</b>
Varav mark	1 087 570	1 087 570

### Not 6 Förvaltningsfastigheter

	2025-12-31	2024-12-31
Verkligt värde	295 000 000	318 000 000

## Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 235 930	36 235 930
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	1 728 109	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>37 964 039</b>	<b>36 235 930</b>
Ingående avskrivningar	-23 495 396	-21 618 865
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-1 890 938	-1 876 531
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-25 386 334</b>	<b>-23 495 396</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>12 577 705</b>	<b>12 740 534</b>

## Not 8 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 990 710	
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	0	1 990 710
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 990 710</b>	<b>1 990 710</b>
Ingående avskrivningar	-8 294	
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-99 536	-8 294
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-107 830</b>	<b>-8 294</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 882 880</b>	<b>1 982 416</b>

## Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	788 883	144 332
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Nedlagda utgifter	1 563 231	644 551
Omklassificeringar	-1 788 564	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>563 550</b>	<b>788 883</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>563 550</b>	<b>788 883</b>

## Not 10 Uppskjuten skatt

### Specifikation uppskjuten skattefordran

<i>Typ av skillnad/avdrag</i>	<i>2025-12-31</i>		<i>2024-12-31</i>	
	<i>Temporär skillnad/avdrag</i>	<i>Skattefordran</i>	<i>Temporär skillnad/avdrag</i>	<i>Skattefordran</i>
Byggnad	6 496 316	-1 338 241	12 174 376	-2 507 921
Skattemässigt underskott		3 000 000		3 000 000
<b>Summa specifikation uppskjuten skattefordran</b>		<b>1 661 759</b>		<b>492 079</b>

## Not 11 Avsättningar för övriga skatter

### Övrig avsättning

Typ av andra övriga avsättningar      Uppskjuten skatt

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Ingående värde	492 079	709 983
Årets avsättningar	1 169 680	782 096
Under året återförda belopp	0	-1 000 000
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 661 759</b>	<b>492 079</b>

## Not 12 Långfristiga skulder

### Kommentar till not

Lånet anses vara långfristig skuld då det kontinuerligt sätts om.

## Not 13 Ställda säkerheter

### Övriga ställda säkerheter

<i>Typ av säkerhet</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	180 385 001	180 385 001

## Not 14 Eventualförpliktelser

<i>Typ av eventualförpliktelse</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Eventualförpliktelse	0	0

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-04-13

Kalmar det datum som framgår av digital signatur

*Per-Olof Persson* 2026-04-21  
Per-Olof Persson Datum  
Styrelseordförande

*Karl-Johan Grem* 2026-04-22  
Karl-Johan Grem Datum  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-23

*Klas Björnsson*  
Klas Björnsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Diametern AB, Org.nr. 556730-8662

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Diametern AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Diametern ABs finansiella ställning per den 31 december 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 Fastighetsbolaget Diametern AB enligt god revisionssed 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 Fastighetsbolaget Diametern AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Fastighetsbolaget Diametern 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 ersättningsskyldighet 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 23 april 2026

*Klas Björnsson*  
Klas Björnsson

Auktoriserad revisor