

Årsredovisning

för

Amlövs Fastighetsförvaltning AB

556539-7642

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Amlövs Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 24/4 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 24/4 2025



Oscar Amlöv

Styrelsen och verkställande direktören för Amlövs Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 bedriver fastighetsförvaltning

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	8 718	8 202	13 075	1 772
Soliditet (%)	32	22	27	29

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 055 000	411 000	182 269 423	-3 545 994	181 189 429
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-5 000 000		-5 000 000
Balanseras i ny räkning			-3 545 994	3 545 994	0
Årets resultat				-9 831 565	-9 831 565
Belopp vid årets utgång	2 055 000	411 000	173 723 429	-9 831 565	166 357 864



Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

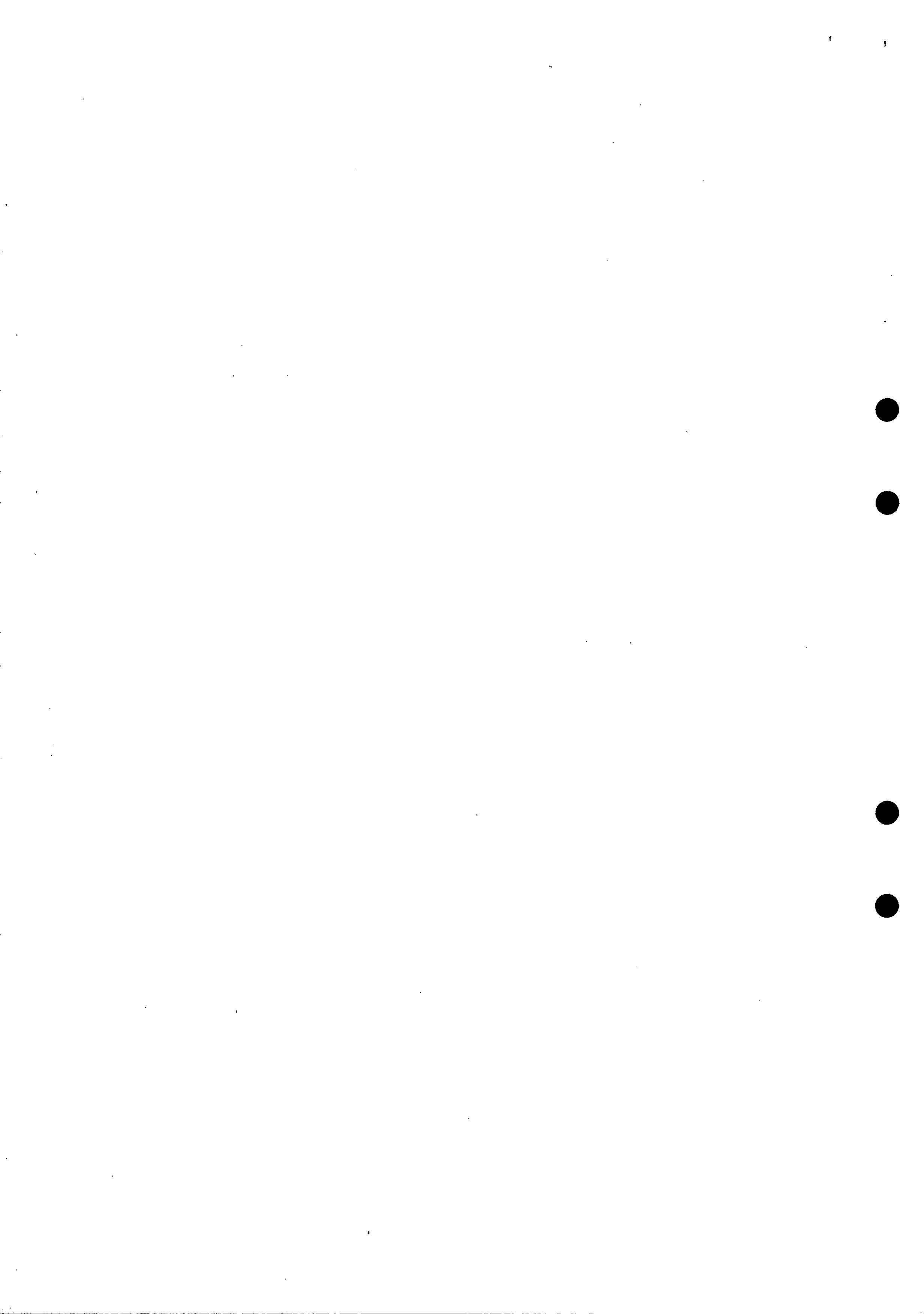
balanserad vinst	173 723 429
årets förlust	-9 831 565
	163 891 864

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (243,30 kronor per aktie)	5 000 000
i ny räkning överföres	158 891 864
	163 891 864

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

2025052214424

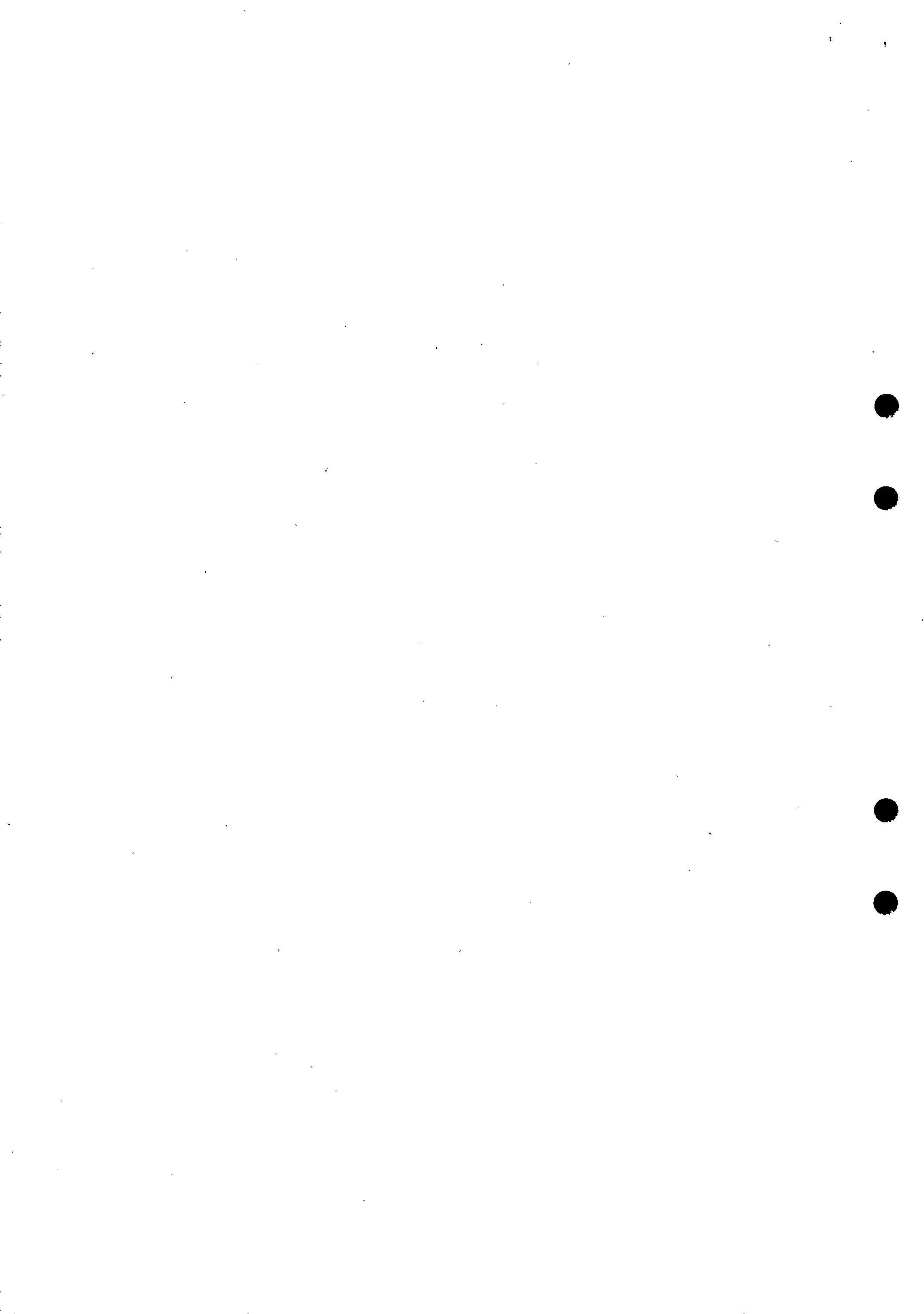




Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Övriga rörelseintäkter		28 928	262 203
		28 928	262 203
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-3 380 989	-3 197 135
Personalkostnader	2	-11 096 005	-11 300 295
Avskrivningar av skrivningar av materiella anläggningstillgångar		-215 718	-105 501
		-14 692 712	-14 602 931
Rörelseresultat		-14 663 784	-14 340 728
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	30 932 229	28 351 322
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	6 285 550	8 438 598
Räntekostnader och liknande resultatposter		-13 835 602	-14 247 066
		23 382 177	22 542 854
Resultat efter finansiella poster		8 718 393	8 202 126
Bokslutsdispositioner	5	-18 550 000	-10 800 000
Resultat före skatt		-9 831 607	-2 597 874
Skatt på årets resultat		42	-948 120
Årets resultat		-9 831 565	-3 545 994

2025052214425



Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

6

160 920

341 200

160 920

341 200

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

7, 8

470 331 171

439 298 941

Fordringar hos koncernföretag

9

35 419 728

268 922 009

Andra långfristiga värdepappersinnehav

10

20 000

20 000

505 770 899

708 240 950

Summa anläggningstillgångar

505 931 819

708 582 150

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

7 869 811

29 959 840

Övriga fordringar

2 728 279

431 261

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

665 636

725 928

11 263 726

31 117 029

Kassa och bank

5 957 786

10 052 994

Summa omsättningstillgångar

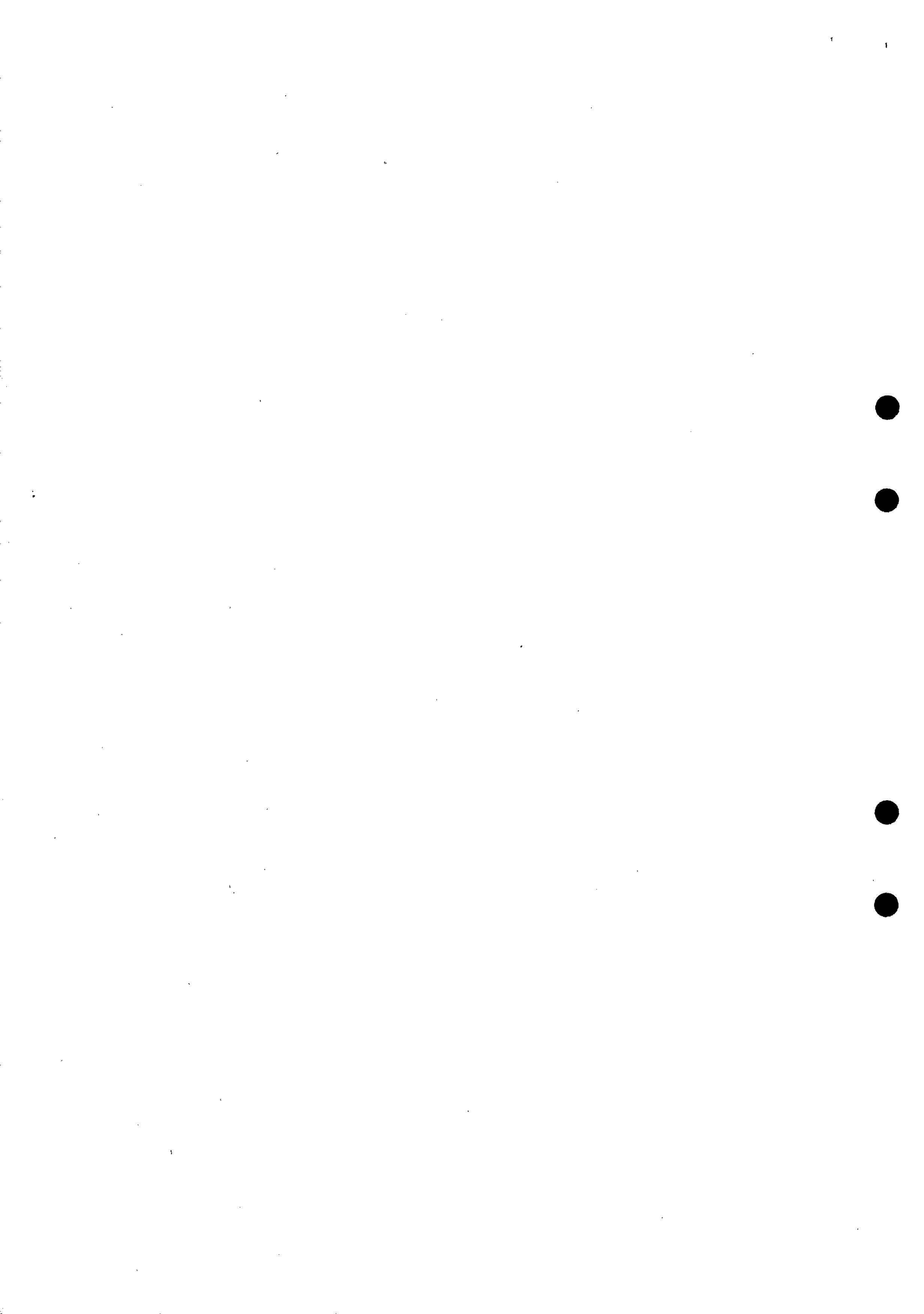
17 221 512

41 170 023

SUMMA TILLGÅNGAR

523 153 331

749 752 173



Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

2 055 000

2 055 000

Reservfond

411 000

411 000

2 466 000

2 466 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

173 723 429

182 269 423

Årets resultat

-9 831 565

-3 545 994

163 891 864

178 723 429

Summa eget kapital

166 357 864

181 189 429

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

0

252 826 500

Skulder till koncernföretag

301 000 000

257 000 000

Summa långfristiga skulder

301 000 000

509 826 500

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

581 199

806 553

Skulder till koncernföretag

53 276 695

50 592 241

Övriga skulder

775 752

5 790 653

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 161 821

1 546 797

Summa kortfristiga skulder

55 795 467

58 736 244

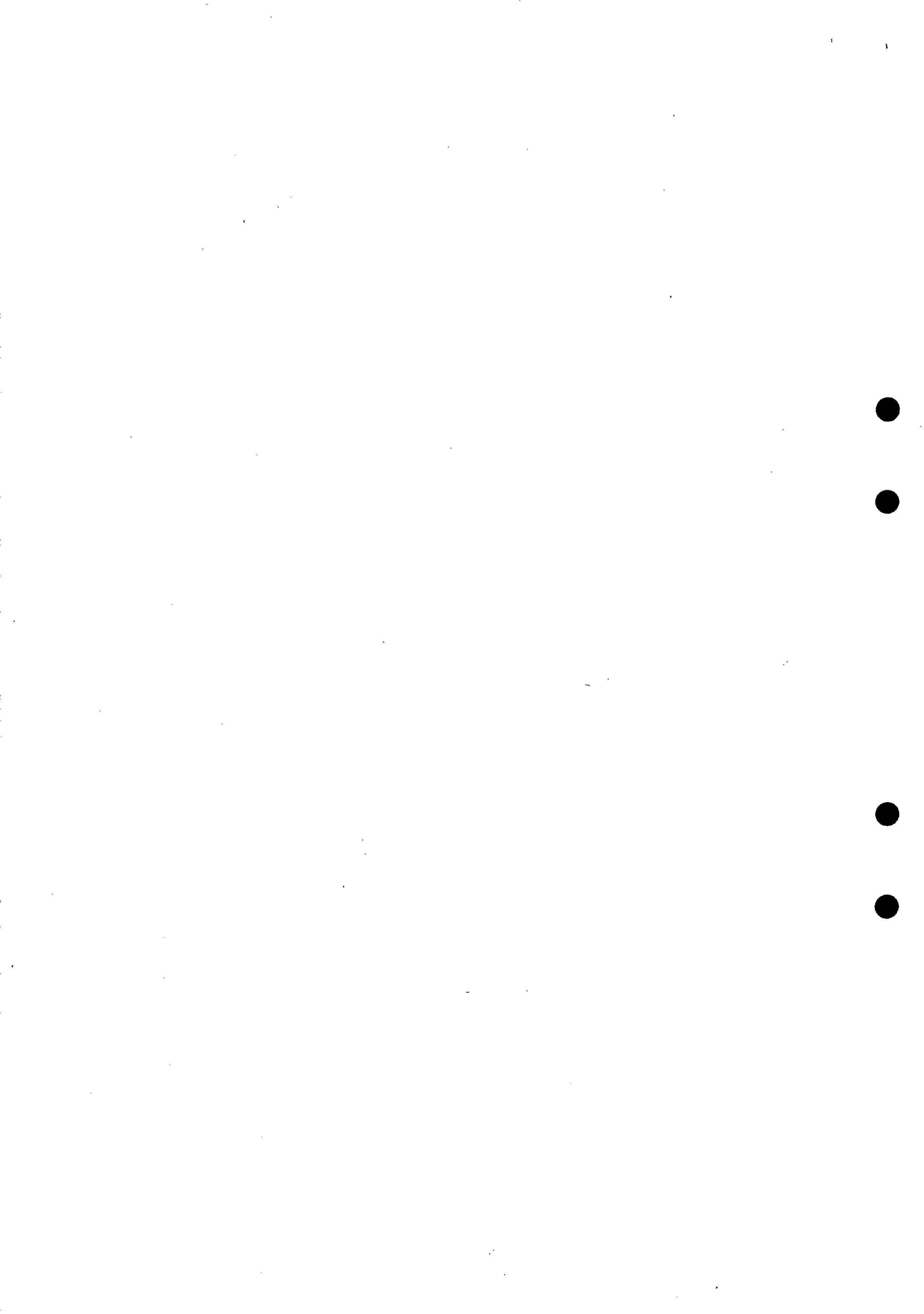
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

523 153 331

749 752 173

2025052214427

45



Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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

Immateriella och 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. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Andelar i dotterföretag

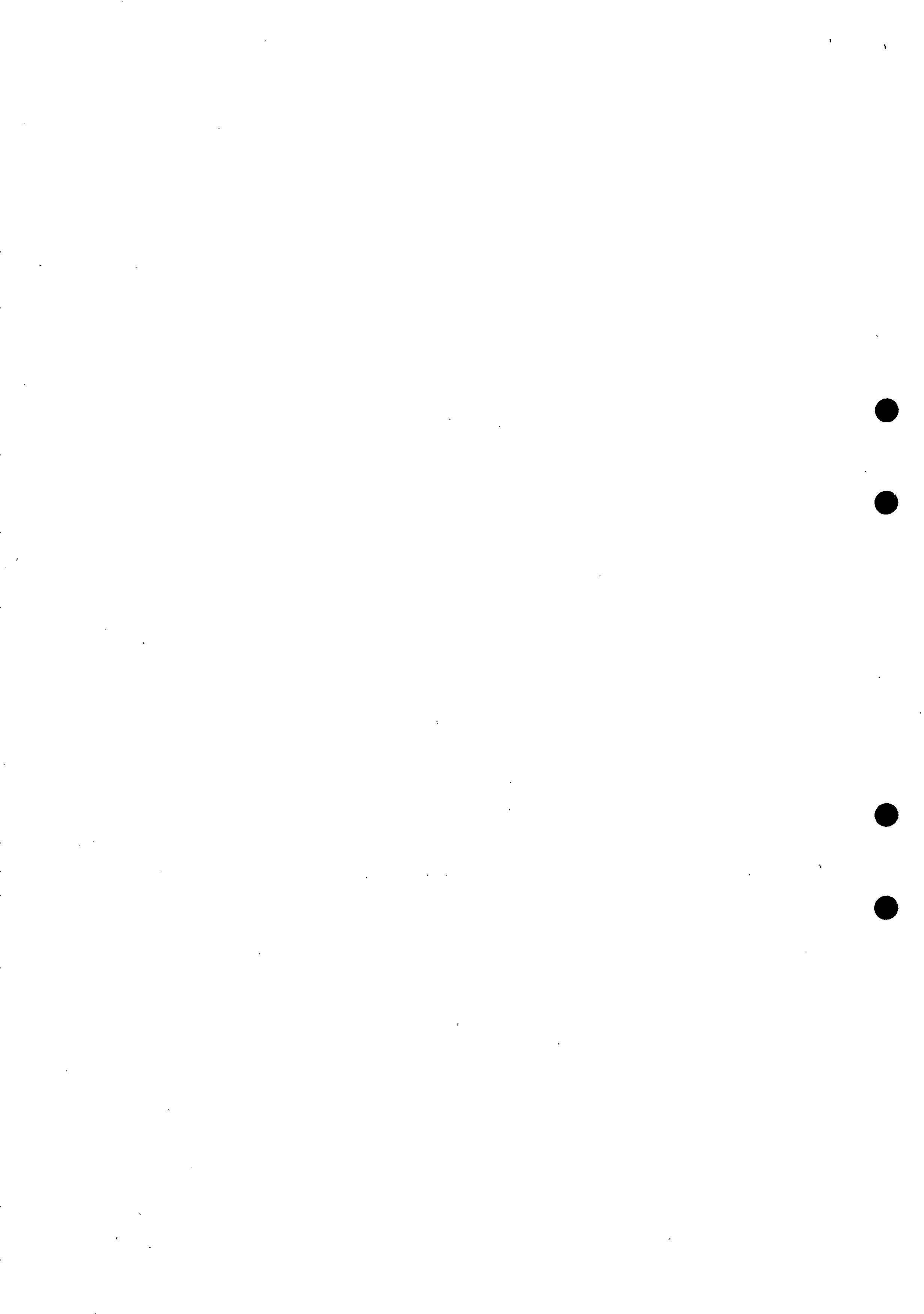
Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

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



Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och 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.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

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.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Ersättningar till anställda efter avslutad anställning

I företaget finns endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter.



Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Koncernförhållanden

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

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.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

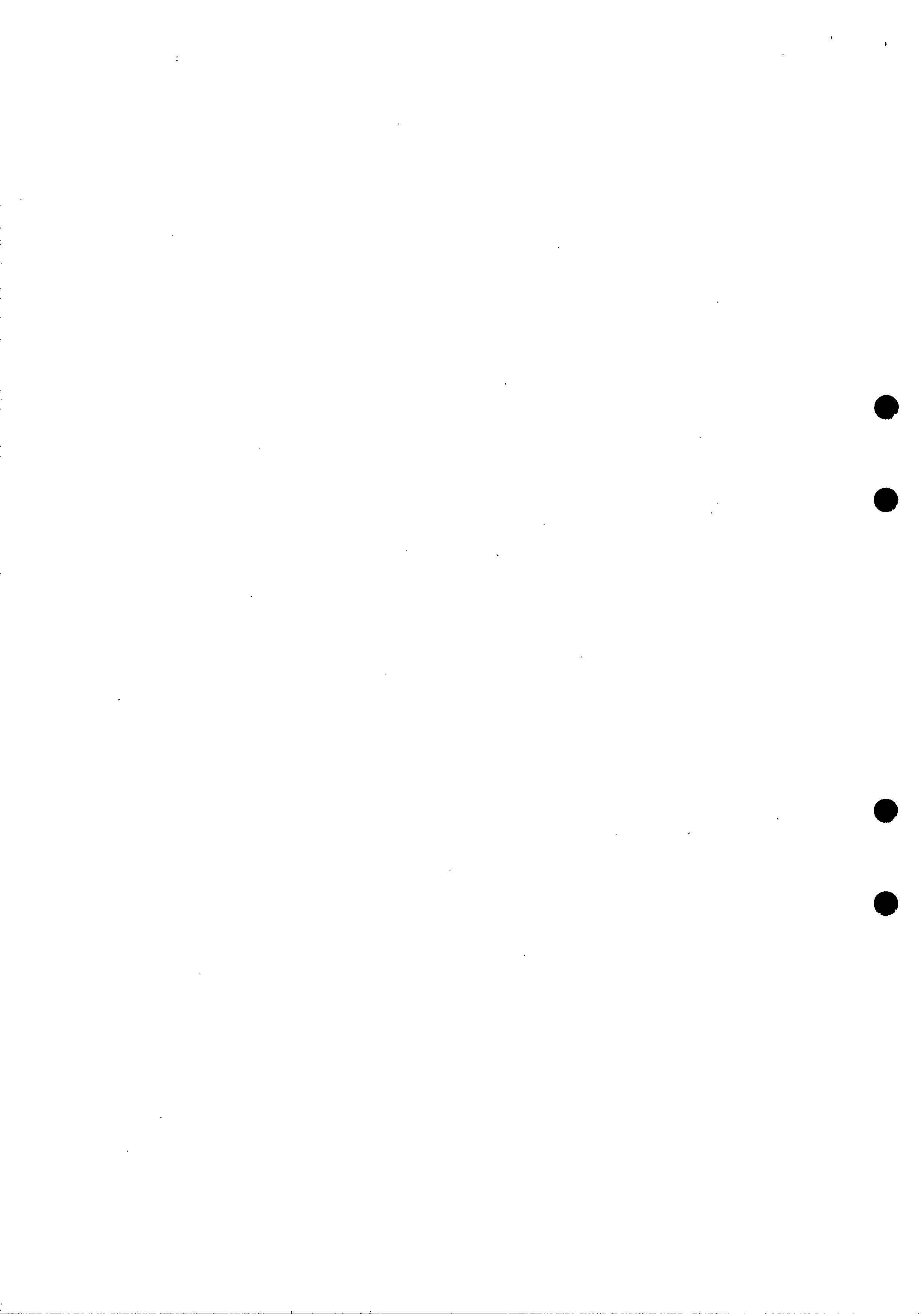
Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	15	15

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024	2023
Resultatandelar	30 932 229	28 351 322
	30 932 229	28 351 322



Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

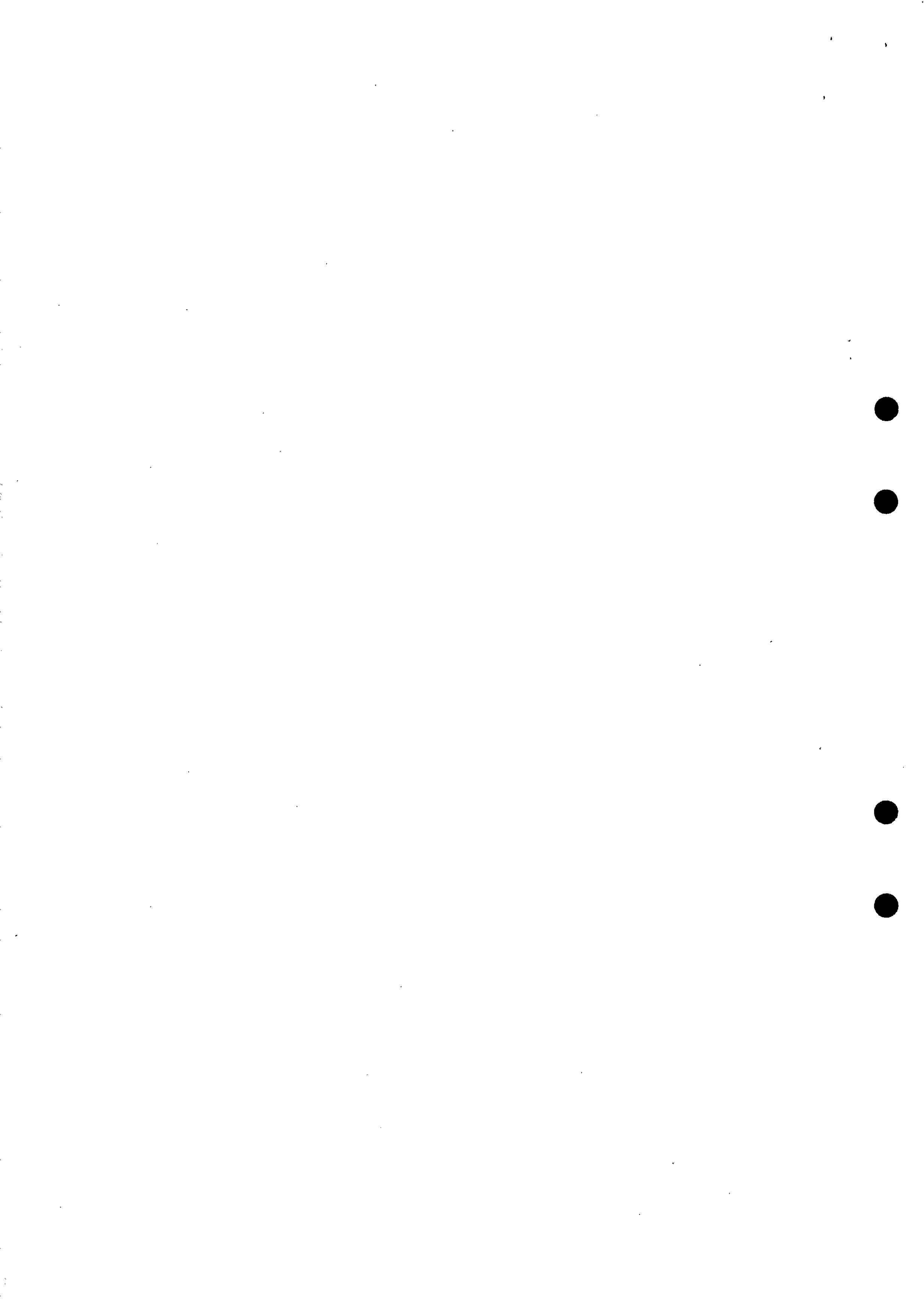
	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	5 986 263	8 160 316
Övriga ränteintäkter	299 287	278 282
	6 285 550	8 438 598

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Lämnade koncernbidrag	-18 550 000	-30 200 000
	-18 550 000	-30 200 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 355 068	2 895 218
Inköp	35 438	34 850
Försäljningar/utrangeringar	-318 876	-575 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 071 630	2 355 068
Ingående avskrivningar	-2 013 868	-2 368 367
Försäljningar/utrangeringar	318 876	460 000
Årets avskrivningar	-215 718	-105 501
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 910 710	-2 013 868
Utgående redovisat värde	160 920	341 200

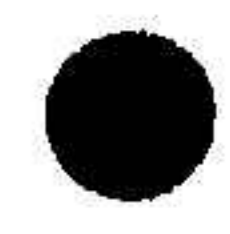


Not 7 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	439 298 941	410 947 619
Resultatandelar från koncernbolag	30 932 229	28 351 322
Inköp	100 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	470 331 170	439 298 941
Utgående redovisat värde	470 331 170	439 298 941

Not 8 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
KB Lien		Komplementär%		18 082 338
KB Stefan Amlöv		Komplementär%		12 812 030
KB Skäpplandsgatan		Komplementär%		10 187 382
KB Kristallvasen 137:1		Komplementär%		9 934 598
KB Kristallvasen 137:2		Komplementär%		9 901 504
KB Kristallvasen 137:3		Komplementär%		7 312 931
KB Kristallvasen 137:4		Komplementär%		8 014 341
KB Kristallvasen 137:5		Komplementär%		6 484 471
KB Lunden 4:5		Komplementär%		11 092 511
KB Distansgatan 9-11		Komplementär%		92 694 805
KB Svängrumsgatan 21-31		Komplementär%		96 554 531
KB Marklandsgatan 25-31		Komplementär%		100 703 477
Amlövs i Kallebäck AB	100%	100%	500	48 901 965
AB Fräntorpsgatan 2	100%	100%	51 000	18 583 992
Bö 1356 AB	100%	100%	1 000	18 970 295
AIKU AB	100%	100%	1 000	100 000
				470 331 171



	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
KB Lien	916443-9003	Göteborg	18 082 438	8 053 737
KB Stefan Amlöv	969682-0746	Göteborg	12 812 130	4 109 272
KB Skäpplandsgatan	969683-4408	Göteborg	10 187 481	3 324 762
KB Kristallvasen 137:1	969646-1079	Göteborg	7 202 622	1 952 362
KB Kristallvasen 137:2	969646-0865	Göteborg	7 671 406	2 151 519
KB Kristallvasen 137:3	969646-0857	Göteborg	4 992 328	1 302 990
KB Kristallvasen 137:4	969646-1012	Göteborg	5 748 253	1 659 469
KB Kristallvasen 137:5	969646-0766	Göteborg	3 619 404	825 572
KB Lunden 4:5	916446-1585	Göteborg	1 085 491	213 627
KB Distansgatan 9-11	916851-4769	Göteborg	14 642 657	2 513 241
KB Svängrumsgatan 21-31	969619-9562	Göteborg	2 297 225	1 440 911
KB Marklandsgatan 25-31	916851-4744	Göteborg	-5 259 916	3 384 768
Amlövs i Kallebäck AB	559027-0426	Göteborg	16 849 236	10 926 963
AB Fräntorpsgatan 2	556966-2652	Göteborg	1 460 590	566 361
Bö 1356 AB	559299-1722	Göteborg	137 089	8 159
AIKU AB	556723-8620	Göteborg	100 000	0

Not 9 Fordringar hos koncernföretag

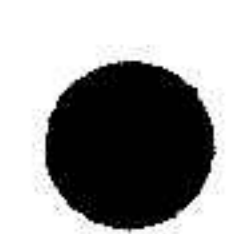
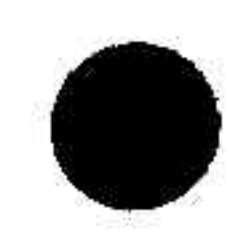
	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	268 922 009	245 903 203
Tillkommande fordringar	0	50 000 000
Avgående fordringar	-223 502 281	-26 981 194
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 419 728	268 922 009
Utgående redovisat värde	45 419 728	268 922 009

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 000	20 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 000	20 000
Utgående redovisat värde	20 000	20 000

Not 11 Eventualförpliktelser

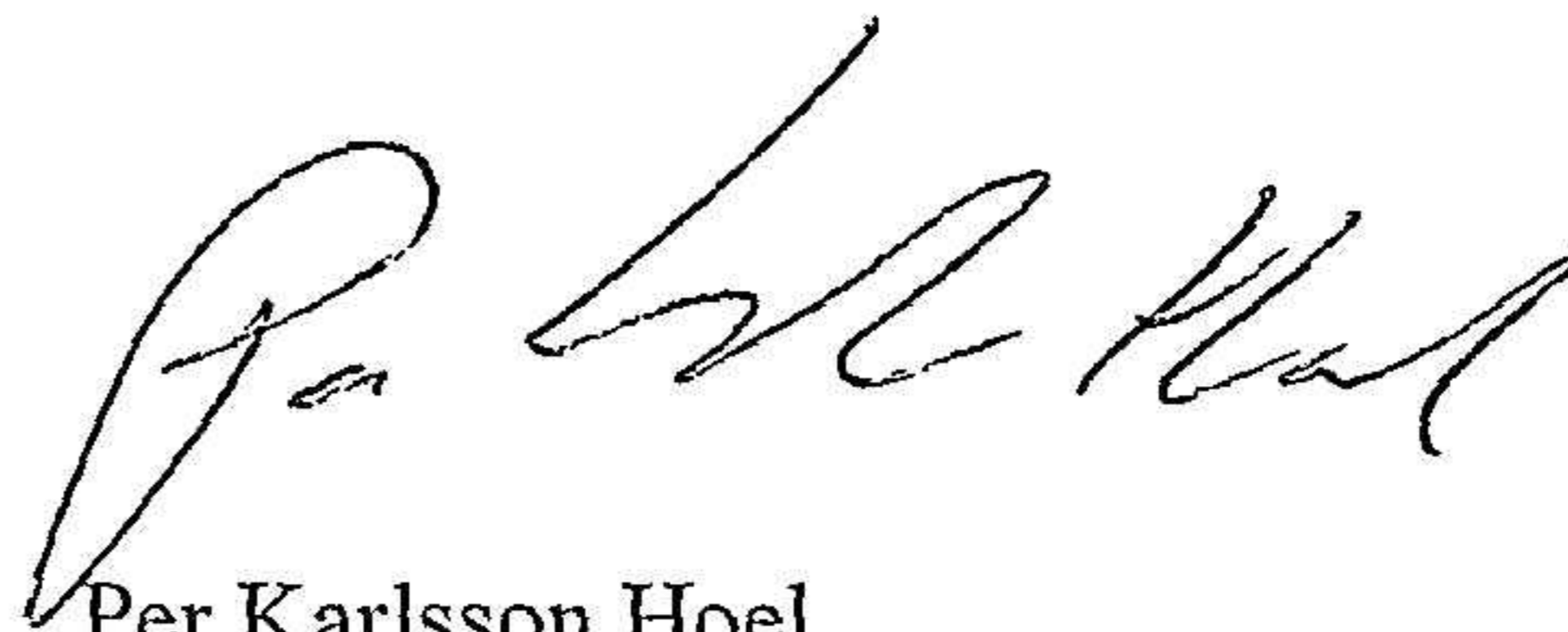
	2024-12-31	2023-12-31
Ansvar som komplementär i kommanditbolag	657 379 761	646 306 180
Borgensförbindelse till förmån för dotterbolag	581 369 600	581 369 600
	1 238 749 361	1 227 675 780



Göteborg den 24/4 2025



Oscar Amlöv



Per Karlsson Hoel
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 24/4 2025



Mikael Thorsson
Auktoriserad revisor

2025052214454



R3

695701
401

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Amlövs Fastighetsförvaltning AB
Org.nr. 556539-7642

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Amlövs Fastighetsförvaltning AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Amlövs Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Amlövs Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorsred 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 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

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 revisionsred 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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.





R3

5701
09402

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Amlövs Fastighetsförvaltning AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Amlövs Fastighetsförvaltning 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 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.

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 eller verkställande direktören 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 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 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 24 april 2025

Mikael Thorsson

Auktoriserad revisor

R3 Revisionsbyrå Göteborg AB

Marinialsvägen 26, 412 03 GÖTEBORG Org nr 550808 4571

Tel: 031 730 40 00

rev@r3.se | www.r3.se

