

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Kalvringen Sisjön

556887-6477

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Kalvringen Sisjön intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 4 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2023-05-15



Claes-Göran Lyrhem

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Kalvringen Sisjön

556887-6477

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

### Innehållsförteckning

|                        |    |
|------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse | 2  |
| Resultaträkning        | 4  |
| Balansräkning          | 5  |
| Noter                  | 7  |
| Underskrifter          | 11 |

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Kalvringen Sisjön avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

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

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av att äga och förvalta fastigheterna Kobbegården 544:1 och 541:3.

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen sköts av en extern part.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Efter två års präglande av Covid 19 pandemin bryter krig ut i Europa och förstärker effekterna på världsekonomin. Fastighetsverksamheten har påverkats på flera sätt och framför allt på kostnadssidan. I verksamheten anpassar vi oss för stigande priser på energi och året har präglats av höjda kreditkostnader framförallt till följd av penningpolitiska åtgärder för att minska inflationen. I övrigt har inga väsentliga händelser inträffat utöver den normala verksamheten.

| Flerårsöversikt (Tkr)             | 2022   | 2021   | 2020   | 2019  |
|-----------------------------------|--------|--------|--------|-------|
| Nettoomsättning                   | 18 761 | 18 489 | 18 589 | 4 488 |
| Resultat efter finansiella poster | 8 136  | 9 975  | 10 520 | 2 104 |
| Soliditet (%)                     | 8,8    | 6,1    | 3,4    | 0,8   |

#### Förändringar i eget kapital

|   | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt            |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000            | 8 660 977              | 6 667 048         | 15 378 025        |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                   |                        |                   |                   |
| Balanseras i ny räkning                     |                   | 6 667 048              | -6 667 048        | 0                 |
| Årets resultat                              |                   |                        | 6 696 674         | 6 696 674         |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>     | <b>15 328 025</b>      | <b>6 696 674</b>  | <b>22 074 699</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| balanserad vinst       | 15 328 025        |
| årets vinst            | 6 696 674         |
|                        | <b>22 024 699</b> |
| <br>                   |                   |
| disponeras så att      |                   |
| i ny räkning överföres | 22 024 699        |
|                        | <b>22 024 699</b> |

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

| <b>Resultaträkning</b>  | <b>Not</b> | <b>2022-01-01<br/>-2022-12-31</b> | <b>2021-01-01<br/>-2021-12-31</b> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>                             |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning   |            | 18 761 072                        | 18 489 308                        |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |            | <b>18 761 072</b>                 | <b>18 489 308</b>                 |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |            |                                   |                                   |
| Fastighetskostnader   | 2          | -3 709 375                        | -3 739 163                        |
| Övriga externa kostnader  |            | -25 250                           | -25 250                           |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | -3 527 068                        | -3 510 384                        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |            | <b>-7 261 693</b>                 | <b>-7 274 797</b>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>  |            | <b>11 499 379</b>                 | <b>11 214 511</b>                 |
| <b>Finansiella poster</b>   |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |            | 3 378                             | 1 454                             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | 3          | -3 367 068                        | -1 240 895                        |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |            | <b>-3 363 690</b>                 | <b>-1 239 441</b>                 |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | <b>8 135 689</b>                  | <b>9 975 070</b>                  |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |            |                                   |                                   |
| Lämnade koncernbidrag   |            | -1 439 015                        | -3 308 022                        |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  |            | <b>-1 439 015</b>                 | <b>-3 308 022</b>                 |
| <b>Resultat före skatt</b>  |            | <b>6 696 674</b>                  | <b>6 667 048</b>                  |
| <b>Årets resultat</b>   |            | <b>6 696 674</b>                  | <b>6 667 048</b>                  |

| <b>Balansräkning</b>                           | <b>Not</b> | <b>2022-12-31</b>  | <b>2021-12-31</b>  |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                    |                    |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                    |                    |
| <i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i> |            |                    |                    |
| Byggnader och mark                             | 4          | 244 897 865        | 245 140 206        |
| Markanläggningar                               | 5          | 1 306 305          | 1 383 521          |
| Byggnadsinventarier                            | 6          | 2 310 791          | 3 516 427          |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |            | <b>248 514 961</b> | <b>250 040 154</b> |
| <hr/>  |            |                    |                    |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <b>248 514 961</b> | <b>250 040 154</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                    |                    |
| <i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>          |            |                    |                    |
| Kundfordringar                                 |            | 27 107             | 21 655             |
| Fordringar hos koncernföretag                  |            | 139 850            | 139 850            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |            | 1 130 264          | 974 931            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |            | <b>1 297 221</b>   | <b>1 136 436</b>   |
| <hr/>  |            |                    |                    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <b>1 297 221</b>   | <b>1 136 436</b>   |
| <hr/>  |            |                    |                    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | <b>249 812 182</b> | <b>251 176 590</b> |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2022-12-31</b>  | <b>2021-12-31</b>  |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                    |                    |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                    |                    |
| <b><i>Bundet eget kapital</i></b>            |            |                    |                    |
| Aktiekapital                                 |            | 50 000             | 50 000             |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>50 000</b>      | <b>50 000</b>      |
| <b><i>Fritt eget kapital</i></b>             |            |                    |                    |
| Balanserat resultat                          |            | 15 328 025         | 8 660 977          |
| Årets resultat                               |            | 6 696 674          | 6 667 048          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>22 024 699</b>  | <b>15 328 025</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>22 074 699</b>  | <b>15 378 025</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                    |                    |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 100 000 000        | 0                  |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>100 000 000</b> | <b>0</b>           |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                    |                    |
| Leverantörsskulder                           |            | 212 203            | 168 245            |
| Skulder till koncernföretag                  | 8          | 125 956 746        | 234 070 635        |
| Övriga skulder                               |            | 44 387             | 45 828             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 9          | 1 524 147          | 1 513 857          |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>127 737 483</b> | <b>235 798 565</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>249 812 182</b> | <b>251 176 590</b> |

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

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

Tillämpade avskrivningstider:

|                     |        |
|---------------------|--------|
| Byggnader           | 100 år |
| Markanläggningar    | 20 år  |
| Byggnadsinventarier | 5 år   |

### Not 2 Fastighetskostnader

|                                 | 2022-01-01<br>-2022-12-31 | 2021-01-01<br>-2021-12-31 |
|---------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Drifts- och underhållskostnader | -3 685 384                | -3 739 163                |
| Statlig fastighetsskatt         | -23 990                   | 0                         |
|                                 | <b>-3 709 374</b>         | <b>-3 739 163</b>         |

I drifts- och underhållskostnaderna ingår förvaltningsarvode till närstående företag med 1 172 919 kr f.g år 1 153 344 kr.

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

|                 | 2022-01-01<br>-2022-12-31 | 2021-01-01<br>-2021-12-31 |
|-----------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntor, koncern | -2 169 871                | -1 225 678                |
| Räntor, övriga  | -1 197 197                | -15 217                   |
|                 | <b>-3 367 068</b>         | <b>-1 240 895</b>         |

**Not 4 Byggnader och mark**

|   | <b>2022-12-31</b>  | <b>2021-12-31</b>  |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 249 779 920        | 249 779 920        |
| Investeringar                                   | 2 001 875          |                    |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>251 781 795</b> | <b>249 779 920</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -4 639 714         | -2 412 182         |
| Årets avskrivningar                             | -2 244 216         | -2 227 532         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-6 883 930</b>  | <b>-4 639 714</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>244 897 865</b> | <b>245 140 206</b> |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 243 399 000        | 181 000 000        |
| Taxeringsvärden mark                            | 68 400 000         | 70 000 000         |
|   | <b>311 799 000</b> | <b>251 000 000</b> |
| Bokfört värde mark                              | 27 026 770         | 27 026 770         |
|   | <b>27 026 770</b>  | <b>27 026 770</b>  |

**Not 5 Markanläggningar**

|   | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 1 544 388         | 1 544 388         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>1 544 388</b>  | <b>1 544 388</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -160 867          | -83 651           |
| Årets avskrivningar                             | -77 216           | -77 216           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-238 083</b>   | <b>-160 867</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>1 306 305</b>  | <b>1 383 521</b>  |

**Not 6 Byggnadsinventarier**

|   | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 6 028 169         | 6 028 169         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>6 028 169</b>  | <b>6 028 169</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -2 511 742        | -1 306 106        |
| Årets avskrivningar                             | -1 205 636        | -1 205 636        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-3 717 378</b> | <b>-2 511 742</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>2 310 791</b>  | <b>3 516 427</b>  |

**Not 8 Skulder till koncernföretag**

|                  | <b>2022-12-31</b>  | <b>2021-12-31</b>  |
|------------------|--------------------|--------------------|
| Ingående balans  | 234 070 635        | 242 720 945        |
| Årets förändring | -108 113 889       | -8 650 310         |
|                  | <b>125 956 746</b> | <b>234 070 635</b> |

Bolagets likviditet hanteras i Fastighets AB Kalvringens koncernkontosystem. Koncernkontot redovisas som skuld i moderbolag.

**Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                            | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Förutbetalda hyresintäkter | 1 346 056         | 1 376 857         |
| Upplupna räntor            | 34 091            | 0                 |
| Övriga upplupna kostnader  | 144 000           | 137 000           |
|                            | <b>1 524 147</b>  | <b>1 513 857</b>  |

**Not 10 Ställda säkerheter**

|                      | <b>2022-12-31</b>  | <b>2021-12-31</b> |
|----------------------|--------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 100 000 000        | 0                 |
|                      | <b>100 000 000</b> | <b>0</b>          |

**Not 11 Eventualförpliktelser**

|                       | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Eventualförpliktelser | 0                 | 0                 |
|                       | <b>0</b>          | <b>0</b>          |

**Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

**Not 13 Koncernuppgifter**

Bolagets är helägt dotterbolag till Kalvringen Holding AB org.nr 556982-1118 med säte i Göteborg.  
Fastighets AB Kalvringen org.nr 556453-7651 är största moderbolag.

Göteborg den dag som framgår av elektronisk underskrift

Cecilia Fasth  
Ordförande

Claes Göran Lyrhem  
Verkställande direktör

Marie Eriksson

Gustav Eriksson

Selma Olsson Åkefeldt

William Olsson

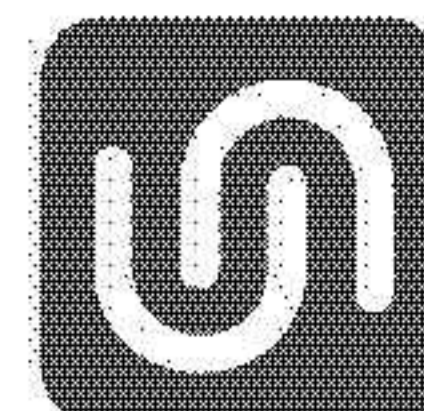
Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift

KPMG

Jan Malm  
Auktoriserad revisor

**Kalvringen/SSL**

Antal sidor: 13  
Verifikationsdatum: Apr 25 2023 03:20PM  
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER: 64410597B0460  
APR 25 2023 03:20PM

**Deltagare**

**Stefan Törmä (Skapare)**

Stena Fastigheter Ekonomi  
stefan.torma@stena.com  
Skickades: Apr 20 2023 11:28AM

**Cecilia Fasth (Esignatur)**

197302255588  
cecilia.fasth@stena.com  
+46  
Signerad: Apr 20 2023 04:21PM

**William Olsson (Esignatur)**

197705014996  
william.olsson@stena.com  
+46  
Signerad: Apr 21 2023 03:07PM

**Marie Eriksson (Esignatur)**

198501113222  
marie.eriksson@stena.com  
+46  
Signerad: Apr 25 2023 03:07PM

**Clas Göran Lyrhem (Esignatur)**

196110214811  
cg.lyrhem@stena.com  
+46  
Signerad: Apr 20 2023 04:07PM

**Selma Olsson Åkefeldt (Esignatur)**

197503234887  
selmaolsson@hotmail.com  
+46  
Signerad: Apr 23 2023 11:39AM








**Gustav Eriksson (Esignatur)**

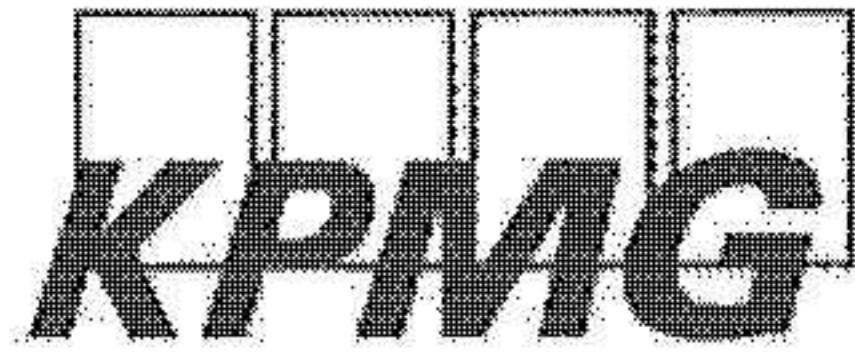
198304150173  
gustav@collectius.com  
+46  
Signerad: Apr 24 2023 06:38PM

**Jan Malm (Esignatur)**

196003052419  
jan.malm@kpmg.se  
+46  
Signerad: Apr 25 2023 03:20PM

## Registrerade händelser

|                        |  |                               |
|------------------------|--|-------------------------------|
| Apr 20 2023<br>11:28AM | Stefan Törmä skickade dokumentet till deltagarna   | IP ADDRESS<br>194.17.229.129  |
| Apr 20 2023<br>04:06PM | Clas Göran Lyrhem granskade dokumentet:<br><a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1898211/644105bc68054">https://esign.simplesign.io/document/view/1898211/644105bc68054</a>   | IP ADDRESS<br>194.17.229.129  |
| Apr 20 2023<br>04:07PM |  Clas Göran Lyrhem signerade dokumentet<br>GPS koordinater: Lat 57.7089 Long 11.9746<br>Signerad med: BankID (ee233cc4-58a5-48c0-aeb4-b6f710a1ee79)                 | IP-ADDRESS<br>212.181.124.157 |
| Apr 20 2023<br>04:21PM | Cecilia Fasth granskade dokumentet:<br><a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1898212/644105c0d821a">https://esign.simplesign.io/document/view/1898212/644105c0d821a</a>   | IP ADDRESS<br>155.190.36.7    |
| Apr 20 2023<br>04:21PM |  Sofia Cecilia Fasth signerade dokumentet<br>GPS koordinater: Lat 59.3287 Long 18.0717<br>Signerad med: BankID (e005a37a-343e-4d71-abb7-d3344cdb2bad)               | IP-ADDRESS<br>155.190.36.4    |
| Apr 23 2023<br>11:39AM | Selma Olsson Åkefeldt granskade dokumentet:<br><a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1898213/644105c4bef5b">https://esign.simplesign.io/document/view/1898213/644105c4bef5b</a>   | IP ADDRESS<br>90.129.217.29   |
| Apr 23 2023<br>11:39AM |  Selma Magdalena C Olsson Åkefeldt signerade dokumentet<br>GPS koordinater: Lat 59.3274 Long 18.0653<br>Signerad med: BankID (4d7ed51e-d27a-4eb8-84d6-fb952ea6c83c) | IP-ADDRESS<br>90.129.217.29   |
| Apr 21 2023<br>03:07PM | William Olsson granskade dokumentet:<br><a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1898214/644105ca277bf">https://esign.simplesign.io/document/view/1898214/644105ca277bf</a>  | IP ADDRESS<br>81.229.56.5     |
| Apr 21 2023<br>03:07PM |  William Sten Olsson signerade dokumentet<br>GPS koordinater: Lat 59.405 Long 17.9551<br>Signerad med: BankID (127484f4-04ac-4892-a8c1-9a620b2e3a2e)              | IP-ADDRESS<br>83.187.167.103  |
| Apr 24 2023<br>06:37PM | Gustav Eriksson granskade dokumentet:<br><a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1898215/644105ce0c55f">https://esign.simplesign.io/document/view/1898215/644105ce0c55f</a>   | IP ADDRESS<br>119.234.10.41   |
| Apr 24 2023<br>06:38PM |  Gustav Albert Eriksson signerade dokumentet<br>GPS koordinater: Lat 1.29888 Long 103.838<br>Signerad med: BankID (c89c165f-4a16-43e9-a423-cade1b134085)          | IP-ADDRESS<br>111.65.57.217   |
| Apr 25 2023<br>03:07PM | Marie Eriksson granskade dokumentet:<br><a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1898216/644105d30be85">https://esign.simplesign.io/document/view/1898216/644105d30be85</a>  | IP ADDRESS<br>88.22.12.17     |
| Apr 25 2023<br>03:07PM |  Marie Eriksson signerade dokumentet<br>GPS koordinater: Lat 38.9076 Long 1.4332<br>Signerad med: BankID (6c332e26-b4da-4280-82d8-89a02eedce4)                    | IP-ADDRESS<br>88.22.12.17     |
| Apr 25 2023<br>03:20PM | Jan Malm granskade dokumentet:<br><a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1898219/644105d6c402b">https://esign.simplesign.io/document/view/1898219/644105d6c402b</a>  | IP ADDRESS<br>83.185.35.195   |
| Apr 25 2023<br>03:20PM |  Jan Olof Malm signerade dokumentet<br>GPS koordinater: Lat 59.3274 Long 18.0653<br>Signerad med: BankID (b5391750-0770-4a60-bef2-07c2c4c85b2e)                   | IP-ADDRESS<br>83.185.35.195   |
| Apr 25 2023<br>03:20PM | Dokumentet har signerats   |                               |



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Kalvringen Sisjön, org. nr 556887-6477

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Kalvringen Sisjön för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Kalvringen Sisjöns finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Kalvringen Sisjön enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

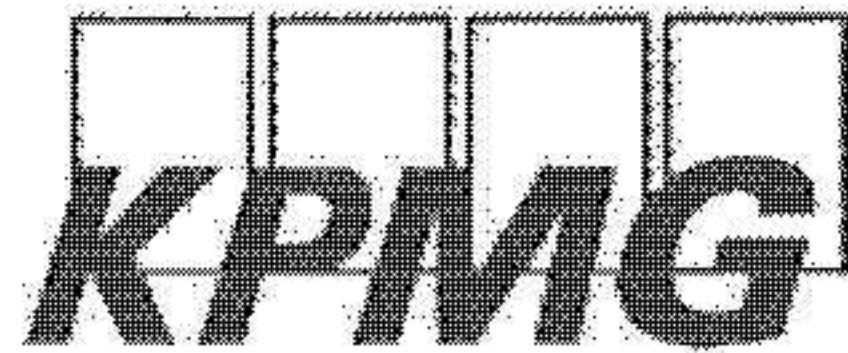
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighets AB Kalvringen Sisjön för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Kalvringen Sisjön 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 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 tryggt 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 tryggt 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 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.

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 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 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.

Göteborg


KPMG AB

Jan Malm

Auktoriserad revisor



## ANALYSMODELLEN INFÖR REVISIONSBERÄTTELSENS AVGIVANDE

|   |
|---|
| Fastighets AB Kalvringen Sisjön AB 2022   |
| Eventuella väsentliga oberoende och etikfrågeställningar/problem och deras hantering  |
| <b>ANALYSMODELLEN – Ansvarig revisors prövning enligt analysmodellen innan avgivande av revisionsberättelse</b>   |
| Samtliga uppdrag som genomförts för klienten har beaktas vid nedanstående bedömning <input checked="" type="checkbox"/><br>Underlag som visar genomförda uppdrag biläggs (t ex från Kundsök) obs, inte bara egna uppdrag<br>Ref   |
| <b>Ansvarig revisors bedömning mot bakgrund av samtliga uppdrag under revisionsuppdragets genomförande</b><br>Nya omständigheter som föranleder ny prövning har inte framkommit <input checked="" type="checkbox"/><br>Nya omständigheter har framkommit varvid ny prövning genomförts (ny Analysmodell ifylls) <input type="checkbox"/><br>Ref |
| <b>Slutsats</b><br><br>Inget hinder rörande oberoendet har framkommit inför avgivande av revisionsberättelse <input checked="" type="checkbox"/><br><br>Hot mot oberoendet har identifierats, kontakta stab Legal Support <input type="checkbox"/><br>Ref   |
| <b>Ansvarig revisor</b><br>Underskrift <i>ZS/4-2023</i><br><br>Jan Malm<br>Anställningsnummer 1480   |