

# Årsredovisning

## Fastighets Aktiebolaget Calma

Org. nr 556057-7610

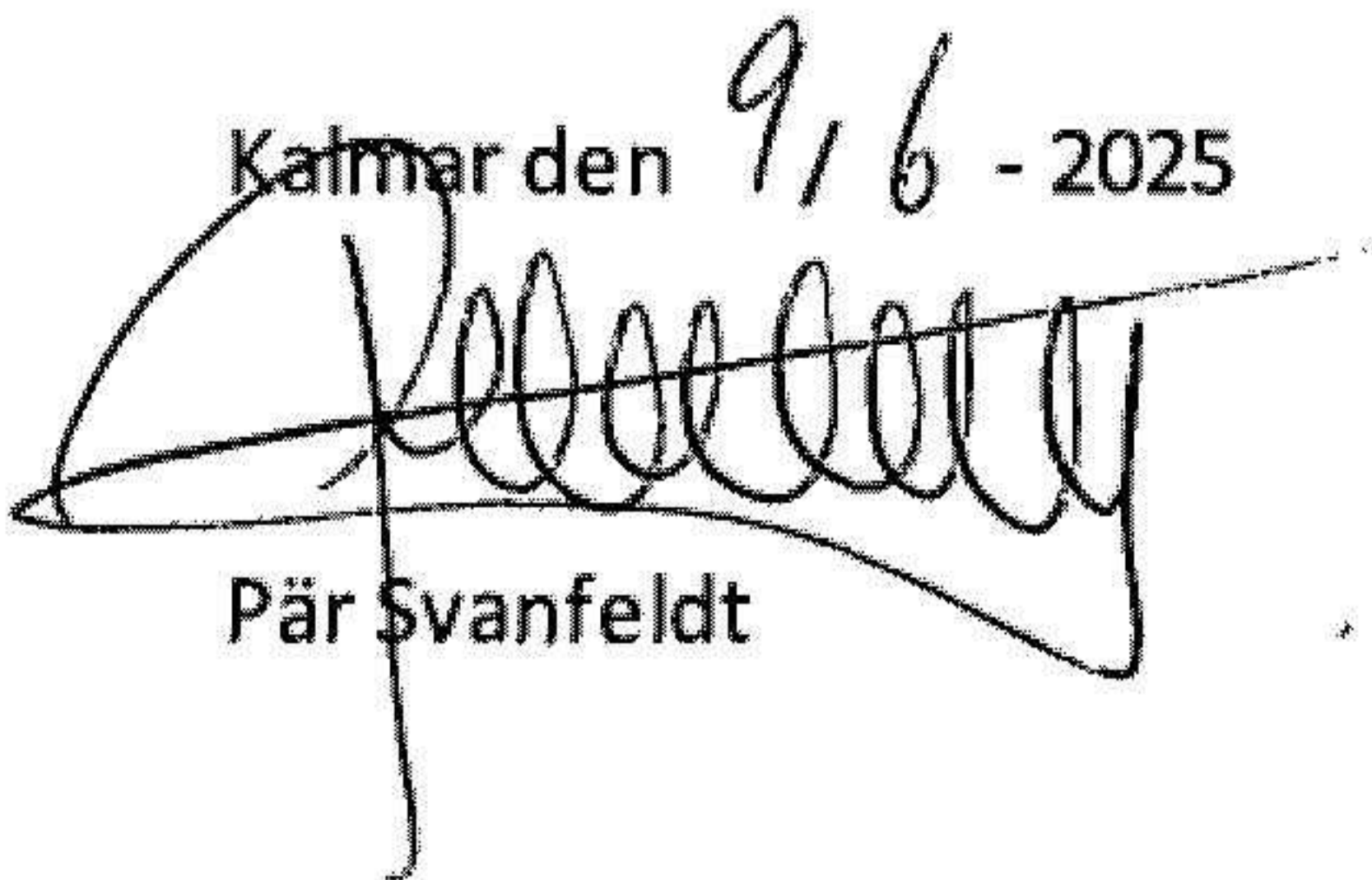
Räkenskapsår 2024-01-01 – 2024-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2025-06-02. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Kalma den 9/6 - 2025

Pär Svanfeldt



# Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Fastighets AB Calma  
Org nr: 5560577610



---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse .....	4
Resultaträkning .....	7
Balansräkning .....	8
Noter .....	10



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB Calma får härmed avge periodbokslut för perioden 2024-01-01 till 2024-12-31

Beloppen i redovisningen anges i svenska kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Fastighetsbolaget äger fastigheten Fältskären 1 i Kalmar kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 1 lägenhet och 7 lokaler uppförda. Fastighetens adress är Larmgatan 2 Kalmar.

Fastighets AB Calma har sitt säte i Kalmar kommun.

### Lägenhetsfördelning:

5 rok  
1

### Dessutom tillkommer:

Lokaler  
7

Total bostadsarea:  
Varav hyresrätter: 162 m<sup>2</sup>  
Total lokalarea: 1 343 m<sup>2</sup>

Bolaget är momsregistrerade för delar av sina lokaler och har rätt att dra 28,4 % moms.

Årets taxeringsvärde 9 185 000 kr  
Föregående års taxeringsvärde 9 185 000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Dina försäkringar Öland.

Riksbyggens kontor i Kalmar har biträtt styrelsen med fastighetsbolaget förvaltning enligt tecknat avtal.

### Föreningen har ingått följande väsentligare avtal:

Riksbyggen Ekonomisk förvaltning  
Riksbyggen Fastighetsservice  
Kalmar Energi Fjärrvärme & Elleverans



## Styrelse

<u>Ordinarie ledamöter</u>	<u>Uppgift</u>	<u>Utsedd av</u>
Anders Ihse	Ledamot	Stämman
Michael Gelebo	Ledamot	Stämman
Pär Svanfeldt	Ledamot	Stämman

## Revisorer och övriga funktionärer

<u>Ordinarie revisorer</u>		
Franz Lindström	Auktoriserad revisor <i>Ernst &amp; Young AB</i>	Stämman

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under verksamhetsåret utfört ett målningsarbete som gör att kostnader för underhåll hamnar på 694 tkr.

Bolaget planerar att utföra nedanstående underhåll.

<u>Planerat underhåll</u>	<u>År</u>	<u>Kommentar</u>
Värmesystem	2025	Ej beslutat
Fasad	2026	Ej beslutat
Storkök	2026	Ej beslutat

Årets resultat visar ett underskott med 328 tkr efter skatt. Resultatet är sämre än föregående år främst på grund av ökade kostnader för underhåll. Övriga driftkostnader som ökat under året är vatten, värme och snöhantering. Räntekostnaderna för föreningen har minskat något på grund av att ett lån omsatts med lägre ränta.

Antagen budget för kommande verksamhetsår är fastställd så att bolagets ekonomi är långsiktigt hållbar.

Kommande verksamhetsår har bolaget 1 lån som löper ut och som bolaget inte har för avsikt att lösa utan villkorsändras, vilket därför behöver tas upp som en kortfristig skuld i årsredovisningen. Detta klassificeras i årsredovisningen som kortfristigt lån (enligt RevU-18). Bolagets likviditet har under året förändrats från 18% till 8%. Bolagets likviditet exklusive detta kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 191 % till 91 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 147 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -180 tkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av bolagets byggnader och posten påverkar inte bolagets likviditet.

<u>Resultat och ställning (tkr)</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	1 303	1 235	1 132	1 101	1 034
Resultat efter finansiella poster	-442	211	184	185	69
Balansomslutning	7 061	7 642	7 607	7 919	7 722
Soliditet	43%	44%	42%	38%	38%



## Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet		Fritt	
	Aktie- kapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	100 000	20 000	3 049 617	168 838
Disposition enl. årsstämmobeslut			168 838	-168 838
Utdelning				
Årets resultat				-327 618
Vid årets slut	100 000	20 000	3 218 456	168 838

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	3 218 456
Årets resultat	-327 618
Summa överskott	2 890 838

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning	2 890 838
----------------------------	-----------

Vad beträffar bolagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



# Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Föreningens intäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 303 276	1 234 756
Övriga rörelseintäkter	Not 3	107 893	140 727
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 411 169</b>	<b>1 375 483</b>
<b>Föreningens kostnader</b>			
Driftkostnader & övriga externa kostnader	Not 4,5	-1 532 880	-840 045
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-147 289	-147 289
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 680 169</b>	<b>-987 334</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-269 000</b>	<b>388 148</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	14 925	17 771
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-187 543	-194 711
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-172 618</b>	<b>-176 940</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-441 618</b>	<b>211 208</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder	Not 9	114 000	-11 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>114 000</b>	<b>-11 000</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat	Not 10	0	-31 370
<b>Årets resultat</b>		<b>-327 618</b>	<b>168 838</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 11	6 653 104	6 783 376
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	79 252	96 270
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 732 356</b>	<b>6 879 646</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 732 356</b>	<b>6 879 646</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	Not 13	40 682	4 311
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	108 215	40 721
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>148 897</b>	<b>45 032</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 15	179 372	717 478
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>179 372</b>	<b>717 478</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>328 269</b>	<b>762 510</b>
<b>Summa Tillgångar</b>		<b>7 060 625</b>	<b>7 642 156</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserat resultat	3 218 456	3 049 617
Periodens resultat	-327 618	168 838
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>2 890 838</b>	<b>3 218 456</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>3 010 838</b>	<b>3 338 456</b>
<b>SKULDER</b>		
<b>Obeskattade reserver</b>	Not 16	
Periodiseringsfonder	0	114 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>0</b>	<b>114 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	3 789 600
Leverantörsskulder	Not 18	108 632
Övriga skulder	Not 19	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	151 556
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>4 049 788</b>	<b>4 189 701</b>
<b>Summa Eget kapital och Skulder</b>	<b>7 060 625</b>	<b>7 642 156</b>



# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar	Avskrivningsmetod	Avskrivningstid
Byggnader	Linjär	100
Standardförbättringar	Linjär	50
Installationer	Linjär	15,10
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

## Not 2 Nettoomsättning

	2024-12-31	2023-12-31
Hyror, bostäder	183 504	183 504
Hyror, lokaler	1 119 772	1 051 252
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 303 276</b>	<b>1 234 756</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Kabel-tv-avgifter	41 928	42 303
Övriga avgifter	65 604	65 604
Faktuerade kostnader	0	5 400
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	1	-2
Erhållna statliga bidrag	0	26 942
Övriga rörelseintäkter	360	480
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>107 893</b>	<b>140 727</b>



**Not 4 Driftkostnader**

	2024-12-31	2023-12-31
Underhåll	-693 768	-15 474
Reparationer	-14 084	-43 702
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-72 781	-66 368
Försäkringspremier	-36 030	-33 273
Kabel- och digital-TV	-43 776	-43 776
Serviceavtal	-4 538	-4 505
Obligatoriska besiktningar	-2 884	-14 591
Snö- och halkbekämpning	-25 799	-11 713
Drift och förbrukning, övrigt	0	-2 339
Förbrukningsinventarier	-5 132	-3 891
Vatten	-38 321	-29 502
Fastighetsel	-83 563	-97 097
Uppvärmning	-193 436	-171 923
Sophantering och återvinning	-14 902	-22 263
Förvaltningsarvode drift	-1 556	0
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>-1 230 570</b>	<b>-560 417</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2024-12-31	2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-265 542	-254 543
Arvode, yrkesrevisorer	-22 637	-20 515
Övriga förvaltningskostnader	-7 909	-2 164
Kreditupplysningar	0	-167
Representation	-3 500	0
Bankkostnader	-2 173	-2 240
Övriga externa kostnader	-550	0
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-302 310</b>	<b>-279 628</b>

**Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella-  
och immateriella anläggningstillgångar**

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-23 971	-23 971
Avskrivningar tillkommande utgifter	-106 300	-106 300
Avskrivning Installationer	-17 018	-17 018
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-147 289</b>	<b>-147 289</b>



**Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande poster**

	2024-12-31	2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	14 462	17 361
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	197	88
Övriga ränteintäkter	267	322
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>14 925</b>	<b>17 771</b>

**Not 8 Räntekostnader och liknande poster**

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-187 433	-194 651
Övriga räntekostnader	-110	-60
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-187 543</b>	<b>-194 711</b>

**Not 9 Förändring av periodiseringsfonder**

	2024-12-31	2023-12-31
Avsättning till periodiseringsfond	0	-37 000
Återföring från periodiseringsfond	114 000	26 000
<b>Summa förändring av periodiseringsfonder</b>	<b>114 000</b>	<b>-11 000</b>

**Not 10 Skatt på årets resultat**

	2024-12-31	2023-12-31
Statlig inkomstskatt	0	-31 370
<b>Summa skatt på årets resultat</b>	<b>0</b>	<b>-31 370</b>



**Not 11 Byggnader och mark**  
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	2 397 124	2 397 124
Mark	97 025	97 025
Standardförbättringar	5 315 020	5 315 020
	<b>7 809 169</b>	<b>7 809 169</b>
 <b>Årets anskaffningar</b>		
Standardförbättringar	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
 <b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>7 809 169</b>	<b>7 809 169</b>
 <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-383 537	-359 567
Standardförbättringar	-642 255	-535 955
	<b>- 1 025 792</b>	<b>- 895 522</b>
 <b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-23 971	-23 971
Årets avskrivning standardförbättringar	-106 300	-106 300
	<b>- 130 271</b>	<b>- 130 271</b>
 <b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>- 1 156 063</b>	<b>- 1 025 793</b>
 <b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>6 653 104</b>	<b>6 783 376</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	1 989 615	2 013 587
Mark	97 025	97 025
Standardförbättringar	4 566 464	4 672 764
 <b>Taxeringsvärde</b>	2024-12-31	2023-12-31
Bostäder	2 606 000	2 606 000
Lokaler	6 579 000	6 579 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>9 185 000</b>	<b>9 185 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>6 147 000</i>	<i>6 147 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>3 038 000</i>	<i>3 038 000</i>



**Not 12 Inventarier, verktyg och installationer**  
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	334 471	334 471
Installationer	217 261	217 261
	<b>551 732</b>	<b>551 732</b>
 <b>Årets anskaffningar</b>		
Installationer	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
 <b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>551 732</b>	<b>551 732</b>
 <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	-334 471	-334 471
Installationer	-120 991	-103 973
	<b>- 455 462</b>	<b>- 438 444</b>
 <b>Årets avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	-17 018	-17 018
	<b>- 17 018</b>	<b>- 17 018</b>
 <b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	-334 471	-334 471
Installationer	-138 008	-120 991
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>- 472 480</b>	<b>- 455 462</b>
 <b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>79 252</b>	<b>96 270</b>
 <b>Varav</b>		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	79 252	96 270



**Not 13 Övriga fordringar**

	2024-12-31	2023-12-31
Skattefordringar	35 023	3 694
Skattekonto	774	617
Momsfordringar	4 885	0
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>40 682</b>	<b>4 311</b>

**Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	31 265	29 777
Förutbetalt förvaltningsarvode	66 006	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	10 944	10 944
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>108 215</b>	<b>40 721</b>

**Not 15 Kassa och bank**

	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto	179 372	717 478
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>179 372</b>	<b>717 478</b>

**Not 16 Obeskattade reserver**

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfonder	0	114 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>0</b>	<b>114 000</b>

**Periodiseringsfond översikt**

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond avsatt i bokslut 2017		-26 000
Periodiseringsfond avsatt i bokslut 2021	-45 000	-45 000
Periodiseringsfond avsatt i bokslut 2022	-32 000	-32 000
Periodiseringsfond avsatt i bokslut 2023	-37 000	-37 000
Periodiseringsfond återfört i bokslut 2023	0	26 000
Periodiseringsfond återfört i bokslut 2024	114 000	0
	<b>0</b>	<b>-114 000</b>



## Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	3 789 600	3 888 800
Kortfristig skuld på långfristiga skulder till kreditinstitut	-3 690 400	-3 789 600
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-99 200	-99 200
<b>Långfristig skuld vid periodens slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Långgivare	Ränta	Räntan bunden till	Ing. skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	3,964 %	2025-01-28	3 888 800		99 200,00	3 789 600,00
<i>Summa</i>			<b>3 888 800</b>		<b>99 200,00</b>	<b>3 789 600,00</b>

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 99 200 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Resterande kortfristig skuld på 3 690 400 kr avser lån som löper ut och som föreningens har för avsikt att inte lösa utan i stället villkorsändra. Denna redovisas också som kortfristig skuld då den villkorsändras kommande räkenskapsår.

## Not 18 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	42 626	44 318
Ej reskontraförda leverantörsskulder	66 006	0
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>108 632</b>	<b>44 318</b>

## Not 19 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld för moms	0	15 080
Avgifts- och hyresskulder	0	0
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>0</b>	<b>15 080</b>



**Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	26 705	38 211
Upplupna kostnader drift	0	2 741
Upplupna elkostnader	6 074	11 905
Upplupna värmekostnader	23 380	21 996
Upplupna revisionsarvoden	25 000	25 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	70 397	141 650
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>151 556</b>	<b>241 503</b>

**Not 21 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	4 960 000	4 960 000



**Styrelsens underskrifter**

\_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Pär Svanfeldt

\_\_\_\_\_  
Anders Ihse

\_\_\_\_\_  
Michael Gelebo

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2025

\_\_\_\_\_  
Franz Lindström  
Auktoriserad Revisor, Ernst & Young AB



# Verification

Transaction 09222115557546352703

## Document

Årsredovisning  
Main document  
23 pages  
Initiated on 2025-05-09 14:40:00 CEST (+0200) by Robin Nicklasson (RN)  
Finalised on 2025-05-15 13:36:58 CEST (+0200)

## Initiator

Robin Nicklasson (RN)  
Riksbyggen  
robin.x.nicklasson@riksbyggen.se

## Signatories

Anders Ihse (AI)  
Fastighets AB Calma  
anders.ihse@telia.com



The name returned by Swedish BankID was "ANDERS LENNART IHSE"  
Signed 2025-05-10 12:54:24 CEST (+0200)

Pär Svanfeldt (PS)  
Fastighets AB Calma  
svanfeldt@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "PÄR SVANFELDT"  
Signed 2025-05-10 12:18:53 CEST (+0200)

Michael Gelebo (MG)  
Fastighets AB Calma  
michael.gelebo@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "MICHAEL GELEBO"  
Signed 2025-05-15 08:32:28 CEST (+0200)

Franz Lindström (FL)  
EY  
franz.lindstrom@se.ey.com



The name returned by Swedish BankID was "Franz Robert Nicholas Lindström"  
Signed 2025-05-15 13:36:58 CEST (+0200)



---

# Fastighets AB Calma

*Periodbokslutet är upprättat av styrelsen för  
Fastighets AB Calma i samarbete med  
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.



ank=20250626;2025062719128

FÖR MER INFORMATION:  
0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)





Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets Aktiebolaget Calma, org.nr 556057-7610

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets Aktiebolaget Calma för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets Aktiebolaget Calmas 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets Aktiebolaget Calma enligt god revisors sed 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 revisions sed 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. 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 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 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.





Building a better  
working world

## 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 av Fastighets Aktiebolaget Calma för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Fastighets Aktiebolaget Calma 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 fort-löpande 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 försumelse 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kalmar enligt elektronisk signering

Franz Lindström  
Auktoriserad revisor



# Verification

Transaction 09222115557546352703

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

ank=20250626;2025062719130

