

Styrelsen och verkställande direktören för  
**Norra Älvstranden Bostäder AB**  
Org nr 556260-3281

får härmed avge

# Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2024

Undertecknad styrelseledamot i Norra Älvstranden Bostäder AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämman den 24 mars 2025. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2025-04-02



Mi Mathiesen

Styrelsen och verkställande direktören för

**Norra Älvstranden Bostäder AB**

Org nr 556260-3281

får härmed avge

**Årsredovisning**

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2024

<b><u>Innehåll:</u></b>	<b><u>sida</u></b>
<b>Förvaltningsberättelse</b>	<b>1</b>
<b>Resultaträkning</b>	<b>2</b>
<b>Balansräkning</b>	<b>3</b>
<b>Rapport över förändringar i eget kapital</b>	<b>4</b>
<b>Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer</b>	<b>5</b>
<b>Underskrifter</b>	<b>8</b>

**Norra Älvstranden Bostäder AB**

Org nr 556260-3281

**Förvaltningsberättelse**

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avge redogörelse för förvaltningen av Norra Älvstranden Bostäder AB för räkenskapsåret 2024.

**Ägarförhållande**

Norra Älvstranden Bostäder AB är ett helägt dotterbolag till Norra Älvstranden Utveckling AB, org nr 556001-3574. Norra Älvstranden Utveckling AB ägs till 100% av Älvstranden Utveckling AB, org nr 556659-7117, som i sin tur ägs till 100% av Higab AB, org nr 556104-8587. Higab AB är ett helägt dotterbolag till Göteborgs Stadshus AB, org nr 556537-0888, som i sin tur ägs till 100% av Göteborgs Stad, org nr 212000-1355.

**Allmänt om verksamheten**

Bolaget äger fastigheten Göteborg Sannegården 734:135. Fastigheten utgörs endast av mark.

**Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning**

<i>Ekonomisk översikt (tkr)</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultat efter finansiella poster	416	297	243	280
Avkastning på eget kapital %	3%	2%	2%	2%
Balansomslutning	16 274	15 940	15 707	15 513
Soliditet %	100%	100%	100%	100%

Definitioner; se not 10

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

**Förslag till disposition av företagets vinst**

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	14 737 605
Årets resultat	333 110
Summa	<u>15 070 715</u>

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	15 070 715
Summa	<u>15 070 715</u>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Norra Älvstranden Bostäder AB

Org nr 556260-3281

**Resultaträkning**

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024</i>	<i>2023</i>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader		-22	-21
<b>Driftnetto</b>		-22	-21
Administration och försäljning		-22	-39
<b>Rörelseresultat</b>	2	-44	-60
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	460	357
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		416	297
Skatt på årets resultat	4	-83	-59
<b>Årets resultat</b>		333	238

2025042200836

**Balansräkning**

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Mark	5	899	899
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>899</b>	<b>899</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	6	15 331	14 462
Aktuell skattefordran		20	568
Övriga fordringar		24	11
		<b>15 375</b>	<b>15 041</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	6	–	–
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>15 375</b>	<b>15 041</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>16 274</b>	<b>15 940</b>

2025042200837

Norra Älvstranden Bostäder AB

Org nr 556260-3281

**Balansräkning**

Belopp i tkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000	1 000
Reservfond		200	200
		<u>1 200</u>	<u>1 200</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		14 737	14 499
Årets resultat		333	238
		<u>15 070</u>	<u>14 737</u>
		16 270	15 937
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder hos Göteborgs Stad		4	2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		-	1
		<u>4</u>	<u>3</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>16 274</b>	<b>15 940</b>

**Rapport över förändringar i eget kapital**

2023-12-31		Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat inkl årets resultat
Ingående balans	2023-01-01	1 000	200	14 499
Årets resultat				238
<b>Eget kapital</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>1 000</b>	<b>200</b>	<b>14 737</b>

2024-12-31		Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat inkl årets resultat
Ingående balans	2024-01-01	1 000	200	14 737
Årets resultat				333
<b>Eget kapital</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>1 000</b>	<b>200</b>	<b>15 070</b>

Aktiekapitalet består av 10 000 aktier á kvotvärde om 100 kr.

2025042200838

Signature reference: b2ebccb-e18c-42d4-a246-d5fc553ec72b

Norra Älvstranden Bostäder AB

Org nr 556260-3281

## Noter

*Belopp i tkr om inget annat anges*

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade mot föregående år.

#### Klassificering mm

Anläggningstillgångar, långfristiga skulder och avsättningar består i allt väsentligt enbart av belopp som förväntas återvinnas eller betalas efter mer än tolv månader räknat från balansdagen. Omsättningstillgångar och kortfristiga skulder består i allt väsentligt enbart av belopp som förväntas återvinnas eller betalas inom tolv månader räknat från balansdagen.

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

Fordringar och skulder mot bolag och nämnder inom Göteborgs Stad har delats upp på följande rubriceringar:  
 Nämnder inom Staden: Fordringar och skulder hos Göteborgs Stad  
 Bolag inom Staden: Fordringar och skulder hos Göteborgs Stadshuskoncern

#### Skatt

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. Värdering av samtliga skattefordringar och skulder sker till nominellt belopp och görs enligt skatteregler och skattesatser som är beslutade.

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 nuvärdeberäknats.

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

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller företaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### Tillkommande utgifter

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

#### Avskrivningar

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

Mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av.

Norra Älvstranden Bostäder AB

Org nr 556260-3281

### **Borttagande från balansräkningen**

Det redovisade värdet för en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring, eller när inte några framtida ekonomiska fördelar väntas från användning eller utrangering/avyttring av tillgången eller komponenten. Den vinst eller förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen är skillnaden mellan vad som eventuellt erhålls, efter avdrag för direkta försäljningskostnader, och tillgångens redovisade värde. Den realisationsvinst eller realisationsförlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen redovisas i resultaträkningen som realisationsresultat sålda fastigheter.

### **Nedskrivningar - materiella anläggningstillgångar**

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utrangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats. Det återförda beloppet ökar tillgångens redovisade värde, dock högst till det värde tillgången skulle ha haft (efter avdrag för normala avskrivningar) om ingen nedskrivning gjorts.

### **Finansiella tillgångar och skulder**

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

#### *Redovisning i och borttagande från balansräkningen*

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

#### *Värdering av finansiella tillgångar*

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

#### *Värdering av finansiella skulder*

Långfristiga finansiella skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Kortfristiga skulder redovisas till anskaffningsvärde.

### **Koncernbidrag**

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

2025042200840

Signature reference: b2ebccbe-e18c-42d4-a246-d5fc553ec72b

**Norra Älvstranden Bostäder AB**

Org nr 556260-3281

**Not 2 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse och revisorer**

All personal är anställd i Älvstranden Utveckling AB, där samtliga personalkostnader bokförs. Personalkostnaderna ingår i de därifrån på respektive bolag fördelade kostnaderna.

Revisionsarvodet bokförs i Älvstranden Utveckling AB och ingår i de därifrån på respektive bolag fördelade kostnaderna.

**Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2024	2023
Ränteintäkter, koncernföretag	447	357
Ränteintäkter, övriga	13	-
	460	357

**Not 4 Skatt på årets resultat**

	2024	2023
Aktuell skatt	-83	-59
	-83	-59

**Not 5 Mark**

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	899	899
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	899	899

**Not 6 Kassa och bank**

Bolaget ingår i Älvstranden Utveckling AB's koncernkontostruktur. Älvstranden Utveckling AB ingår i sin tur i Göteborgs Stads koncernkontostruktur. Per balansdagen uppgick saldot till 15 331 tkr (f.å 14 462 tkr) klassificerat som Fordringar hos koncernföretag i Balansräkningen.

**Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

**Not 8 Koncernuppgifter**

Norra Älvstranden Bostäder AB är ett helägt dotterbolag till Norra Älvstranden Utveckling AB, org nr 556001-3574. Norra Älvstranden Utveckling AB ägs till 100% av Älvstranden Utveckling AB, org nr 556659-7117, som i sin tur ägs till 100% av Higab AB, org nr 556104-8587.

Higab AB är ett helägt dotterbolag till Göteborgs Stadshus AB, org nr 556537-0888, som i sin tur ägs till 100% av Göteborgs Stad, org nr 212000-1355.

**Not 9 Upplysningar om närstående**

Transaktioner mellan företaget och dess närstående har skett på marknadsmässiga grunder.

Norra Älvstranden Bostäder AB

Org nr 556260-3281

**Not 10 Nyckeltalsdefinitioner**

---

Balansomslutning:	Totala tillgångar
Avkastning på eget kapital:	Resultat efter finansiella poster / Genomsnittligt justerat eget kapital
Soliditet:	Justerat eget kapital / Balansomslutningen
Justerat eget kapital:	Eget kapital plus 79,4% av obeskattade reserver

**Not 11 Väsentliga händelser efter balansdagen**

---

Inga väsentliga händelser, utöver den ordinarie verksamheten, har inträffat efter räkenskapsårets utgång fram till undertecknande av Årsredovisning.

**Göteborg den dag som framgår av elektronisk signatur**

Mikael Dolietis  
*Ordförande*

Mi Mathiesen  
*Verkställande direktör*

Eva Franzén  
*Styrelseledamot*

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur  
Ernst & Young Aktiebolag

Helena Patriksson  
*Auktoriserad revisor*

Vår granskningsrapport har lämnats den dag som framgår av elektronisk signatur

Sven R. Andersson  
*Lekmannarevisor utsedd av kommunfullmäktige  
i Göteborgs Stad*

Amandus Carlenfors  
*Lekmannarevisor utsedd av kommunfullmäktige  
i Göteborgs Stad*

En del av Göteborgs Stad

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: ANNA MI MATHIESEN

Date: 2025-03-21 10:38:48

BankID refno: 0195b811-94fc-73e8-bc3f-9a969889dfdd



Mi Mathiesen

Signed by: Mikael Dolietis

Date: 2025-03-21 12:09:42

BankID refno: 0195b864-cd06-79c3-a298-38b2df2fa4f5



Vd: Mikael Dolietis

Signed by: Helena Kristina Patriksson

Date: 2025-03-21 13:37:40

BankID refno: 0195b8b5-6639-7072-988e-b325255c0416



Revisor: Helena Patriksson

Signed by: EVA MARIA FRANZÉN

Date: 2025-03-21 09:41:05

BankID refno: 0195b7dc-bf4a-71da-99a5-dcd43185ba5c

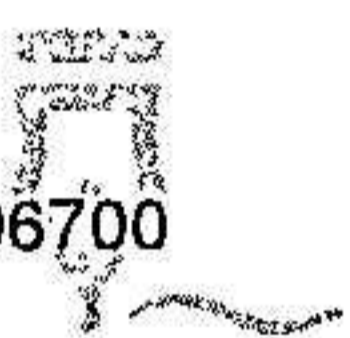


Transaktionscontroller: Eva Franzén

Signed by: SVEN ANDERSSON

Date: 2025-03-21 17:05:32

BankID refno: 0195b973-c044-7f33-a9ba-7eae28506700

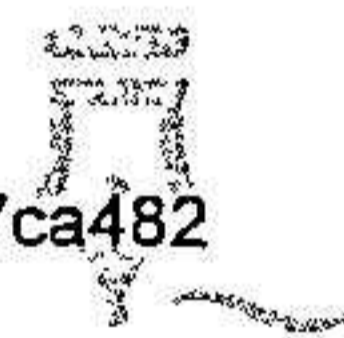


Lekmannarevisor: Sven R Andersson

Signed by: Per Simon Amandus Carlenfors

Date: 2025-03-21 15:36:31

BankID refno: 0195b922-3bce-707a-a3d0-1e9c9d7ca482



Lekmannarevisor: Amandus Carlenfors

2025042200843

Signature reference: b2ebccbe-e18c-42d4-a246-d5fc553ec72b



Shape the future  
with confidence

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Norra Älvstranden Bostäder AB, org.nr 556260-3281

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Norra Älvstranden Bostäder AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Norra Älvstranden Bostäder AB:s finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Norra Älvstranden Bostäder AB enligt god revisorsred 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 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

Våra 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 våra 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 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 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.



Shape the future  
with confidence

## 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 av Norra Älvstranden Bostäder AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Norra Älvstranden Bostäder AB enligt god revisorsd 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 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

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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Jönköping, den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Helena Patrikson  
Auktoriserad revisor

2025042200846

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för saker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Helena Kristina Patriksson

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: EY

Serienummer: 9f28647884163b[...]ec1295f692745

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-21 12:47:05 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: 5881Q-1CYR1-P32JR-WXPTH-67F14-P4FBL