

Årsredovisning för

Telge Bostäder Igelsta 1 AB

559323-2258

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Rapport över förändringar i eget kapital	6
Noter	7-14
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Telge Bostäder Igelsta 1 AB, 559323-2258 får härmed avge årsredovisning för 2024.

Allmänt om verksamheten

Ägarförhållanden

Telge Bostäder Igelsta 1 AB, org nr 559323-2258, ägs till 100 % av Telge Bostäder Holding 1 AB, org nr 559501-8242, med säte i Södertälje kommun. Moderbolag i koncernen är Telge Bostäder AB, org nr 556411-0616, med säte i Södertälje kommun. Moderbolag i hela koncernen är Södertälje Kommuns Förvaltnings AB, org nr 556570-7139, med säte i Södertälje kommun.

Information om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Sågverket 12. Fastigheten inhyser 96 lägenheter.

Bolaget förvärvades 2024-09-30 från JM Fastighetsutveckling 4 Holding AB, org nr 559315-1037 med säte i Stockholm.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2024	2023	2022	2021	Belopp i Tkr
Nettoomsättning	9 044	-	-	-	
Finansnetto	-9 892	-	-	-	
Resultat efter fin. poster	-19 797	-28 166	-	-	
Balansomslutning, kkr	218 862	203 286	44 614	100	
Avkastning på eget kapital %	neg	neg	neg	neg	
Soliditet %	6,2	-	0,2	100,0	
Investeringar	49 598	158 672	44 514	-	

Definitioner: se notapparaten

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

En nedskrivning med 15,8 mkr av projektfastighetens värde gjordes under 2024 innan överlåtelsefallet.

Vakansgraden är låg.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget ska äga och utveckla fastigheten Sågverket 12.

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 12 927 558, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanseras i ny räkning	<u>12 927 558</u>
Summa	12 927 558

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

HE

Resultaträkning

Belopp i Tkr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	3,4	9 044	-
		9 044	-
Rörelsens kostnader			
Drifts- och underhållskostnader	3 5	-1 796	-165
Övriga externa kostnader	6	-251	-1
Personalkostnader	7	-1	-
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	8,9	-1 117	-
Nedskrivningar av omsättningstillgångar utöver normala nedskrivningar		-15 784	-28 000
Rörelseresultat		-9 905	-28 166
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-9 893	-
Resultat efter finansiella poster		-19 797	-28 166
Bokslutsdispositioner	11	-650	166
Resultat före skatt		-20 447	-28 000
Skatt på årets resultat	12	8 375	-
Årets resultat		-12 072	-28 000

117

Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	13	207 883	-
		207 883	-
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	14	8 794	-
		8 794	-
Summa anläggningstillgångar		216 677	-
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager mm</i>			
Projektfastigheter	15	-	175 186
		-	175 186
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos Södertälje kommun		1 902	-
Fordringar hos koncernföretag		-	28 000
Övriga fordringar		77	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	106	-
		2 085	28 000
Kassa och bank		100	100
Summa omsättningstillgångar		2 185	203 286
SUMMA TILLGÅNGAR		218 862	203 286

HP

Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
		<u>100</u>	<u>100</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		25 000	28 000
Årets resultat		-12 072	-28 000
		<u>12 928</u>	<u>-</u>
Summa eget kapital		<u>13 028</u>	<u>100</u>
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		650	-
		<u>650</u>	<u>-</u>
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		37	8
Leverantörsskulder		37	89
Skulder till koncernföretag		203 598	203 013
Aktuella skatteskulder		419	76
Övriga kortfristiga skulder		77	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 016	-
		<u>205 184</u>	<u>203 186</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>218 862</u>	<u>203 286</u>

Rapport över förändringar i eget kapital

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Bundna reserver</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Ingående balans 2023-01-01	100	-	-
Aktieägartillskott, erhållna			28 000
Årets resultat			-28 000
Utgående balans 2023-12-31	100	-	-
Ingående balans 2024-01-01	100	-	0
Aktieägartillskott, erhållna			25 000
Årets resultat			-12 072
Utgående balans 2024-12-31	100	-	12 928

HF

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i Tkr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

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

Enligt årsredovisningslagen 1 kap 3 § definieras bolaget som ett mindre företag.

Värderingsprinciper m m

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträknas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

HP

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Byggnader består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Följande livslängder har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar:

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	15-100
Mark	Skrivs ej av

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivning på byggnader:

Stomme	100
Stomkomplettering, inneväggar mm	50
Installationer; värme, el, VVS, ventilation mm	30-50
Inre ytskikt, maskinell utrustning mm	15-40
Yttre ytskikt; fasader, yttertak mm	25-50

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 tidvärde 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.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 i BFNAR 2012:1.

Samtliga finansiella instrument värderas till anskaffningsvärde då de första gången redovisas i balansräkningen. Anskaffningsvärdet motsvarar det verkliga värdet av den ersättning som lämnats inklusive kostnader som är hänförliga till förvärvet. Därefter redovisas finansiella instrument till det lägsta av anskaffningsvärde och verkligt värde.

Intäkter

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

Koncernförhållanden

Övergripande koncernredovisning upprättas av Södertälje Kommuns Förvaltning AB. Minsta koncernredovisning upprättas av Telge (i Södertälje) AB.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

På balansdagen föreligger inga antaganden om framtiden eller andra viktiga källor till osäkerhet som innebär en betydande risk för en väsentlig justering av de redovisade värdena för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernbolag

Av företagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 1 % (0) av inköpen och 0 % (0) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

Not 4 Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<i>Debiterade hyror</i>		
Bostäder	8 771	-
Övrigt	157	-
Avgår:		
Förluster på grund av outhyrt		
- Bostäder	-71	-
Summa hyresintäkter netto	8 857	-
<i>Övriga förvaltningsintäkter</i>		
Externt sålda tjänster	79	-
Ersättningar från hyresgäster	1	-
Övriga förvaltningsintäkter	107	-
Summa övriga förvaltningsintäkter	187	-
Summa nettoomsättning	9 044	-

Not 5 Drifts- och underhållskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Direktinköpt material	-13	-90
Tjänster (inkl material i förekommande fall)	-801	-
Taxebundna kostnader	-246	-
Uppvärmning	-736	-
Fastighetsskatt	-	-75
Summa	-1 796	-165

Not 6 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<i>KPMG AB</i>		
Revisionsuppdrag	-40	-
	-40	-

Not 7 Anställda och personalkostnader

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

HP

Not 8 Av- och nedskrivningar

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<i>Avskrivningar</i>		
Byggnader och mark	-1 117	-
	-1 117	-

Not 9 Exceptionella poster

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<i>Exceptionella kostnader</i>		
Nedskrivning materiella anläggningstillgångar	-15 784	-28 000
Nettosumma	-15 784	-28 000

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	-9 893	-
Summa	-9 893	-

Not 11 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Periodiseringsfond, årets avsättning	-650	-
Koncernbidrag	-	166
Summa	-650	166

Not 12 Skatt på årets resultat

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Aktuell skattekostnad (-) eller skatteintäkt (+)	-419	-
Uppskjuten skatt	8 794	-
Summa	8 375	-

Avstämning av effektiv skatt

		2024-01-01- 2024-12-31		2023-01-01- 2023-12-31
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt		-20 447		-28 000
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	4 212	20,6	5 768
Ej avdragsgill ränta	-7,9	-1 606	-	-
Andra ej avdragsgilla kostnader	-	-	-20,6	-5 768
Andra ej skattepliktiga intäkter	0,1	0	-	-
Skatt hänförlig till tidigare år	28,2	5 769	-	-
Redovisad effektiv skatt	41	8 375	-	-

Handwritten signature

Not 13 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	-	-
-Omklassificeringar	252 784	-
Vid årets slut	252 784	-
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Årets avskrivning	-1 117	-
Vid årets slut	-1 117	-
<i>Ackumulerade nedskrivningar</i>		
-Omklassificeringar	-43 784	-
Vid årets slut	-43 784	-
Redovisat värde vid årets slut	207 883	-
Varav mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden	32 000	-
Redovisat värde vid årets slut	32 000	-

Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

För upplysningsändamål görs årligen en värdering för att bedöma fastigheternas verkliga värden.

Värdebedömningarna grundades dels på kassaflödesanalyser baserade på prognoser över framtida betalningsströmmar, dels på jämförelser med genomförda köp av liknande fastigheter inom respektive delmarknad, så kallade ortsprisanalyser.

Fastigheten har värderats externt av en oberoende värderingsman med värdetidpunkt december 2024. Marknadsvärderingen är utförd av Nai Svefa.

Värderingsunderlag

Underlag till värderingarna kommer från Telge Bostäder Igelsta 1 AB, i form av sammanställning av hyreskontraktsinformation, areor, taxeringsvärden, värdeår och investeringar. Drift- och underhållskostnader bedöms av Nai Svefa utifrån statistik och erfarenhet.

Antaganden

Följande antaganden användes vid värderingen:

- Antagande om direktavkastning bedöms utifrån fastighetens läge, tekniskt skick, hyresintäkter samt drift och underhållskostnader samt jämförbara genomförda transaktioner.
- Kalkylräntan skall återspegla risken i fastigheten och motsvarar direktavkastningen plus inflationen.
- Inflationen har antagits till 2,0 % i kalkylerna.
- Intäkterna är baserade på faktiska hyreskontrakt.
- Indexering av hyrorna har gjorts utifrån faktisk indexreglering och avtalad hyresförhandling första året, därefter räknas hyrorna upp med inflationen.
- Marknadsmässig vakans används utifrån läge och lokalslag.
- Drift och underhållskostnader är antagna utifrån statistik, erfarenhet och i vissa fall utifrån faktiska utfall. Kostnaderna räknas upp med inflationen i kassaflödeskalkylerna.

AP

Värderingsmetod

Marknadsvärdet avser det mest sannolika priset och mest sannolika köparen vid en försäljning på en öppen fastighetsmarknad. Värderingarna genomfördes med erkända och accepterade värderingsmetoder och metodiken ansluter i allt väsentligt till Svenskt Fastighetsindex anvisningar och riktlinjer. Fastigheten intervärderades i värderingsverktyget Datscha för att sedan bedömas externt av Nai Svefa.

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Uppskattat verkligt värde</i>		
Externt värderade fastigheter	249 817	-
Uppskattat verkligt värde	249 817	-

Not 14 Uppskjuten skattefordran

	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader och mark	8 794	-
	8 794	-

Not 15 Projektfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Anskaffningsvärde</i>		
Vid årets början	203 186	203 186
Investeringar	49 598	-
Omklassificeringar	-252 784	-
	-	203 186
<i>Ackumulerade nedskrivningar</i>		
Vid årets början	-28 000	-28 000
Årets nedskrivning	-15 784	-
Omklassificeringar	43 784	-
	-	-28 000
Redovisat värde vid årets slut	-	175 186

Not 16 Kreditlimit

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljad kreditlimit	10 000	-

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupen intäkt, övrigt	94	-
Förutbetald kostnad, övrigt	12	-
Summa	106	-

AP

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda intäkter, hyror	918	-
Upplupna kostnader, entreprenader	16	-
Upplupna kostnader, revision	40	-
Upplupna kostnader, övrigt	42	-
Summa	1 016	-

Not 19 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

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

Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 20 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

Totala tillgångar

Avkastning på eget kapital:

Resultat efter finansiella poster / genomsnittligt justerat eget kapital

Soliditet:

Justerat eget kapital / balansomsutningen

417

Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Utöver de omvärldsfaktorer som redan är kända vid utgången av 2024 har inga väsentliga händelser som på ett betydande sätt har påverkat företagets ekonomi eller verksamhet i övrigt inträffat efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Södertälje 2025-04-01



Helena Forslund
Styrelseordförande



Krister Mellström
Verkställande direktör



Kenan Ünesi



Leo Seppänen



Lukas Hällkvist



Hasse Neideman



Tobias Tegelby



Ibrahim Alshamani



Lars-Göran Jonsson



Fredrik Bragge

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-06
KPMG AB



Tomas Mathiesen
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Telge Bostäder Igelsta 1 AB, org. nr 559323-2258

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Telge Bostäder Igelsta 1 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Telge Bostäder Igelsta 1 ABs 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Telge Bostäder Igelsta 1 AB 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 2 april 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 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. 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, förfälskning, 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 Telge Bostäder Igelsta 1 AB för år 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Telge Bostäder Igelsta 1 AB 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 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 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.

Stockholm den 6 maj 2025

KPMG AB

Tomas Mathiesen

Auktoriserad revisor