

Årsredovisning

för

Läraren 3 Fastighets AB

556820-0702

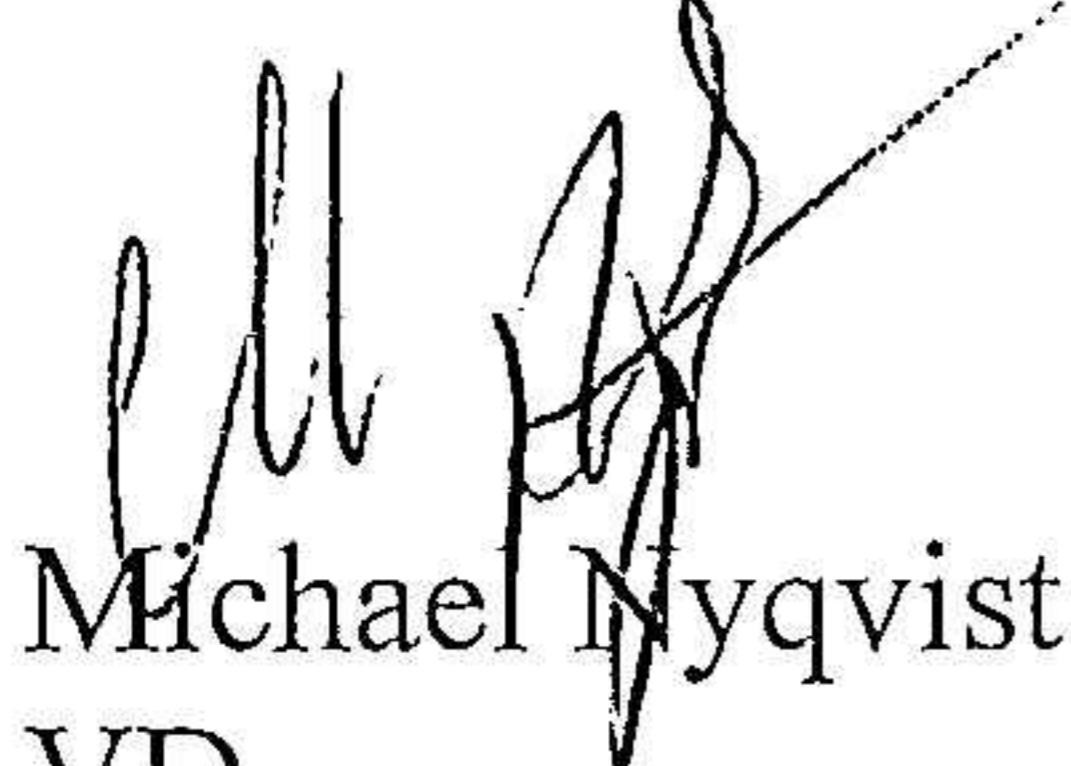
Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-17 .
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.



Michael Nyqvist

VD

Läraren 3 Fastighets AB

Styrelsen och verkställande direktören för

Läraren 3 Fastighets AB

Org nr 556820-0702

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6-11
Underskrifter	11

Läraren 3 Fastighets AB

Org nr 556820-0702

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Läraren 3 Fastighets AB ägs till 100% av GS Stockholm Fastigheter AB, org nr 556600-0021, som i sin tur ägs av GS Facket, för skogs, trä och grafisk branch, org nr 802005-1218.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Läraren 3 i Stockholm.

Bolaget har sitt säte i Stockholms län, Stockholm kommun.

Bolaget har inga anställda varför administration och fastighetsförvaltning har utförts på konsultbasis av Riksbyggen ekonomisk förening samt H2M.

Inga löner eller ersättningar har utgått.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

<i>Ekonomisk översikt, tkr</i>	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	8 772	7 468	6 703	7 998
Rörelsemarginal %	55	62	68	73
Balansomslutning	27 447	23 058	28 053	26 530
Soliditet %	69	87	59	49

Definitioner: se not 11

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under delar av räkenskapsåret har två lokaler varit vakanta vilket har medfört ett hyresbortfall på 155 tkr.

Under räkenskapsåret har taket fått nya värmeslingor till en kostnad på 208 tkr.

Bolaget har under året erhållit ett offentligt bidrag i form av ett elstöd om 39 tkr.

Eget kapital		<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat inkl årets resultat</i>
<i>Ingående balans</i>	2023-01-01	100 000	20 036 823
<i>Årets resultat</i>			-1 308 604
Eget kapital	2023-12-31	100 000	18 728 219

Förslag till disposition av företaget vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 18 728 219, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning		18 728 219
	Summa	<u>18 728 219</u>

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

Läraren 3 Fastighets AB

Org nr 556820-0702

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023</i>	<i>2022</i>
	1		
Nettoomsättning		8 772 452	7 468 351
Övriga rörelseintäkter	2	39 502	–
		<u>8 811 954</u>	<u>7 468 351</u>
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader		-588 080	-572 668
Reparation och underhåll		-197 290	-84 613
Förvaltning och administration		-1 355 083	-331 215
Fastighetsskatt		-960 000	-960 000
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-920 923	-917 097
Rörelseresultat		<u>4 790 578</u>	<u>4 602 758</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	212 508	53 334
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-4 506	-60 451
Resultat efter finansiella poster		<u>4 998 580</u>	<u>4 595 641</u>
Bokslutsdispositioner	5		
Koncernbidrag, lämnade		-6 644 115	–
Resultat före skatt		<u>-1 645 535</u>	<u>4 595 641</u>
Skatt på årets resultat	6	336 931	-951 931
Årets resultat		<u>-1 308 604</u>	<u>3 643 710</u>

202406071839

Läraren 3 Fastighets AB

Org nr 556820-0702

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	16 253 429	16 951 702
Inventarier, verktyg och installationer	8	293 715	307 927
		<u>16 547 144</u>	<u>17 259 629</u>
Summa anläggningstillgångar		16 547 144	17 259 629
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 055 546	494 757
Övriga fordringar		1 371 675	470 912
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		45 376	31 645
		<u>2 472 597</u>	<u>997 314</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		8 426 982	4 800 599
		<u>8 426 982</u>	<u>4 800 599</u>
Summa omsättningstillgångar		10 899 579	5 797 913
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>27 446 723</u>	<u>23 057 542</u>

20240607 09:58:50

Läraren 3 Fastighets AB

Org nr 556820-0702

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Aktieägartillskott		425 000	425 000
Balanserat resultat		19 611 822	15 968 113
Årets resultat		-1 308 604	3 643 710
		<u>18 728 218</u>	<u>20 036 823</u>
		18 828 218	20 136 823
<i>Obeskattade reserver</i>			
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld		865 966	1 015 838
		<u>865 966</u>	<u>1 015 838</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		79 107	53 270
Skulder till koncernföretag		5 725 433	94 517
Övriga skulder		982 804	1 050 084
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	965 195	707 010
		<u>7 752 539</u>	<u>1 904 881</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 446 723	23 057 542

2024060718132

Noter

Belopp i kr om inget annat anges

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och enligt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2020:1 om vissa redovisningsfrågor med anledning av coronaviruset.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

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

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

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

- Stomme	100 år
- Tak	50 år
- Installationer; värme, el, rör, ventilation, hiss	25 år
- Fasad	40 år
- Dörrar	35 år
- Inre ytskikt; golv, väggar, innertak	35 år
- Hyresgästanpassningar; lokal	15 år
- Energibesparingsåtgärder	10 år

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. Om det inte går att beräkna en enskild tillgångs återvinningsvärde beräknas återvinningsvärdet för hela den kassagenererande enhet som tillgången hör till.

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.

Läraren 3 Fastighets AB

Org nr 556820-0702

Finansiella tillgångar och skulder

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

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

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

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.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader.

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.

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.

Nettoomsättningen i bolaget består av hyresintäkter. Uthyrningen klassificeras som operationell leasing eftersom den avser hyresavtal där de ekonomiska fördelar och risker som är hänförliga till leasingobjektet i allt väsentligt kvarstår hos leasegivaren. Hyresintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Betalningar enligt dessa avtal redovisas linjärt över leasingperioden.

Koncernbidrag

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

Offentliga bidrag

Ett offentligt bidrag som inte är förknippat med krav på framtida prestation redovisas som intäkt när villkoren för att få bidraget uppfyllts. Ett offentligt bidrag som är förenat med krav på framtida prestation redovisas som intäkt när prestationen utförs. Intäkten redovisas inom posten Övriga rörelseintäkter. Om bidraget har tagits emot innan villkoren för att redovisa det som intäkt har uppfyllts, redovisas bidraget som en skuld.

Bolaget har under året erhållit elstöd och intäkten redovisas inom posten Övriga rörelseintäkter.

Läraren 3 Fastighets AB

Org nr 556820-0702

202406071815

Not 2	Övriga rörelseintäkter	2023	2022
	Erhållna offentliga bidrag, elstöd	39 502	–
		<u>39 502</u>	<u>–</u>
Not 3	Ränteintäkter och liknande resultatposter	2023	2022
	Ränteintäkter, övriga	212 508	53 334
		<u>212 508</u>	<u>53 334</u>
Not 4	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023	2022
	Räntekostnader, koncernföretag	–	-52 943
	Räntekostnader, övriga	-4 506	-7 508
		<u>-4 506</u>	<u>-60 451</u>
Not 5	Bokslutsdispositioner, övriga	2023	2022
	Lämnade koncernbidrag	-6 644 115	–
		<u>-6 644 115</u>	<u>–</u>
Not 6	Skatt på årets resultat	2023	2022
	Aktuell skattekostnad	2	-1 101 659
	Uppskjuten skatt	336 929	149 728
		<u>336 931</u>	<u>-951 931</u>

Läraren 3 Fastighets AB

Org nr 556820-0702

951817090702

Not 7	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>			
	Vid årets början	22 434 079	22 434 079
	Nyanskaffningar	208 438	–
	Vid årets slut	<u>22 642 517</u>	<u>22 434 079</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>			
	Vid årets början	-5 482 377	-4 579 493
	Årets avskrivning	-906 711	-902 884
		<u>-6 389 088</u>	<u>-5 482 377</u>
	Redovisat värde vid årets slut	16 253 429	<u>16 951 702</u>
Varav mark		<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
	Akkumulerade anskaffningsvärden	4 795 202	4 795 202
	Redovisat värde vid årets slut	<u>4 795 202</u>	<u>4 795 202</u>
Not 8	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>			
	Vid årets början	<u>355 300</u>	<u>355 300</u>
		355 300	355 300
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>			
	Vid årets början	-47 373	-33 161
	Årets avskrivning	-14 212	-14 212
		<u>-61 585</u>	<u>-47 373</u>
	Redovisat värde vid årets slut	293 715	<u>307 927</u>

Läraren 3 Fastighets AB

Org nr 556820-0702

20230719137

Not 9	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
		881 923	617 772
Förutbetalda hyror		18 647	26 683
EI		27 585	25 696
Uppvärmning		37 040	36 859
Övriga poster		965 195	707 010

Not 10 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till GS Stockholm Fastigheter AB, org nr 556600-0021 med säte i Stockholm. GS Stockholm Fastigheter AB ingår i en koncern där GS facket för skogs-, trä- och grafisk bransch, org nr 802005-1218 med säte i Stockholm, upprättar koncernredovisning.

Not 11 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.
 Rörelsemarginal: Rörelseresultat / Nettoomsättning
 Balansomslutning: Totala tillgångar
 Soliditet: (Totalt eget kapital + 79,4% av obeskattade reserver) / Totala tillgångar

Läraren 3 Fastighets AB

Org nr 556820-0702

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Ett förlikningsavtal har upprättats med en av fastighetens hyresgäst gällande en hyresskuld.

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Per-Olof Sjö
Ordförande

Jonas Nordmark
Ledamot

Joakim Jansson
Ledamot

Michael Nyqvist
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter
KPMG AB

Mikael Käll
Auktoriserad revisor

20240618:58

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 11 pages before this page
Dokumentet inneholder 11 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 11 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 11 sider før denne side

Detta dokument innehåller 11 sidor före denna sida

Gunnar Joakim Jansson

6ce5a9d3-3dcd-4a1e-81cd-ebb60236cbc8 - 2024-05-06 15:31:41 UTC +03:00
BankID / Freja eID - b63ac411-142e-4182-9dea-cea1c17dc00e - SE

MICHAEL NYQVIST

e178cb6b-4e0b-418d-b871-80775d89b2d7 - 2024-05-06 15:37:50 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 659defe3-0094-4e77-b635-106c14a11012 - SE

JONAS NORDMARK

12a0e2a7-1a1e-4973-bdea-3279165bfa76 - 2024-05-07 09:09:05 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 68398aaa-7162-4ba0-8c0e-0cff875f465c - SE

PER-OLOF HÅKAN SJÖ

029c7104-0931-4d7a-b491-59f762b9ac5a - 2024-05-13 11:41:16 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 82667180-9c25-41ec-9afe-c6f52af57027 - SE

Lars Mikael Käll

0de645aa-9948-49c3-a044-3a3a6911d7d3 - 2024-05-15 10:39:25 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 5305c706-a41e-45da-af72-3f94ba5325b6 - SE

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Läraren 3 Fastighets AB, org. nr 556820-0702

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Läraren 3 Fastighets AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Läraren 3 Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Läraren 3 Fastighets 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 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. 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 Läraren 3 Fastighets AB för år 2023 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 Läraren 3 Fastighets AB enligt god revisors sed 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 dag som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

Mikael Käll

Auktoriserad revisor

PENNEO

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

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

Lars Mikael Käll

Undertecknare

Serienummer: 2ca6c5e8d85283[...]79503fa142afe

IP: 195.84.xxx.xxx

2024-05-15 07:38:41 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2024060718142

Penneo dokumentnyckel: G3DHD-M47XA-CSKHG-P5OU8-CHIYG-V01Y5