

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Stockholm Svärdsö 1

559099-4181

Räkenskapsåret

2023

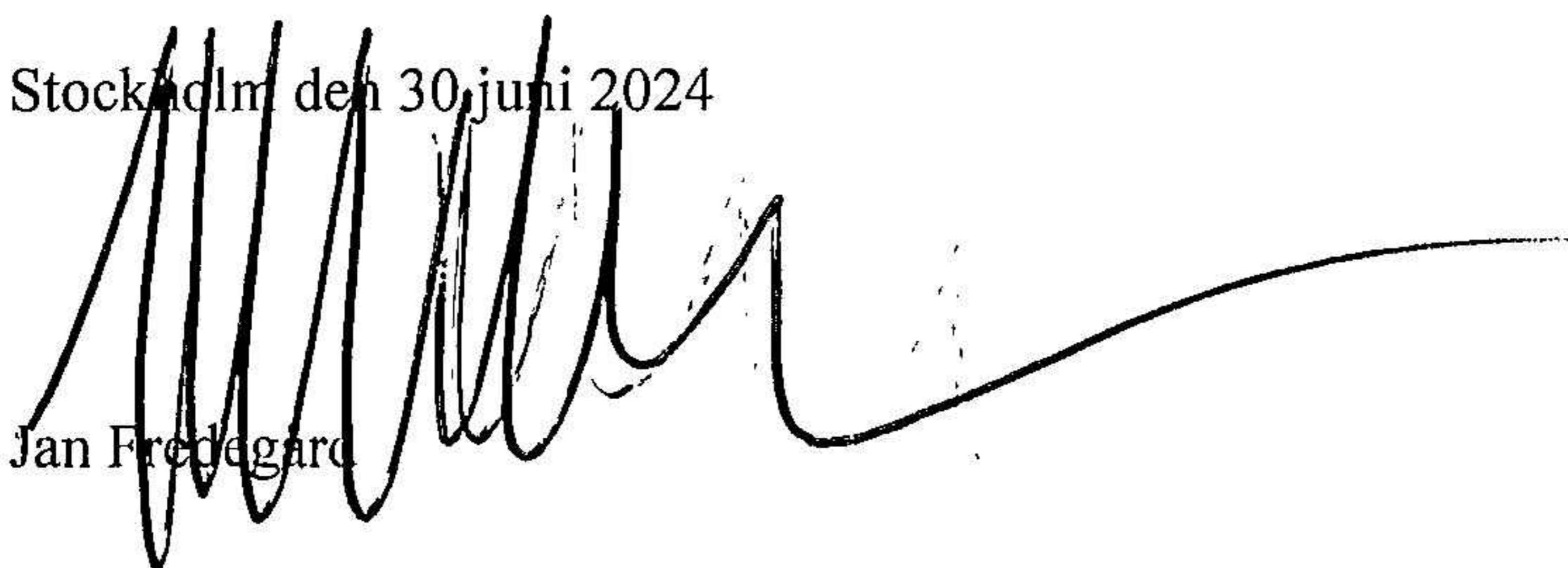
### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Stockholm Svärdsö 1 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 30 juni 2024

Jan Fredgård



# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Stockholm Svärdsö 1

559099-4181

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Stockholm Svärdsö 1 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast egendom samt bedriva konsultativ verksamhet i fastighets- och förvaltningsfrågor.

Bolaget äger från och med den 1 oktober 2019 tomträtten till tomten "Stockholm Svärdsö 1" vilket består av ett bostadshus innehållande ca 60 st bostadslägenheter samt lokaler, garage och parkeringsplatser. Byggnaden är i gott skick. Fortlöpande underhållsåtgärder-uppgraderingar har ägt rum utav lägenhetsbeståndet och allmänna utrymmen under året.

Byggnaden har två nya sektioner för sophantering s.k. Molok-system från San-Sac vilka är inköpta och installerade under året. Tömning av hushålls- och matavfall utföres numera 2 gånger per månad mot tidigare 2 gånger i veckan. Behållarna har nu plats ut mot gatan vilket gett sophämtarna väsentligt bättre tillgänglighet-framkomlighet. Den nya sophanteringen blev en estetisk bra lösning för byggnaden.

Bolaget har Focus på hållbarhetsarbete med fortlöpande "energieffektiviseringar".

Taxeringsvärde för år 2023 är 74 713 000 kr.

Bolaget har under 2023 förvaltat fastigheten och resultatet av förvaltningen kan utläsas i denna årsredovisning.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultat efter finansiella poster	2 016	2 224	1 226	2 328	609
Balansomslutning	68 415	22 212	21 410	20 134	17 924
Soliditet (%)	9,3	22,9	15,6	11,7	2,9
Nettoomsättning	5 389	5 163	4 841	4 691	1 151

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	1 000 000	1 484 328	1 342 896	<b>3 827 224</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 342 896	-1 342 896	<b>0</b>
Årets resultat			920 161	<b>920 161</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 000 000</b>	<b>2 827 224</b>	<b>920 161</b>	<b>4 747 385</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 827 224
årets vinst	920 161
	<b>3 747 385</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 747 385
	<b>3 747 385</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	3	5 388 932	5 162 657
Övriga rörelseintäkter		17 050	0
		<b>5 405 982</b>	<b>5 162 657</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 963 710	-2 419 744
Övriga externa kostnader	4	-64 779	-59 521
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-471 835	-466 829
		<b>-2 500 324</b>	<b>-2 946 094</b>
<b>Rörelseresultat</b>	5	<b>2 905 658</b>	<b>2 216 563</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		926 085	61
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 815 711	7 830
		<b>-889 626</b>	<b>7 891</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 016 032</b>	<b>2 224 454</b>
Bokslutsdispositioner	6	-840 000	-530 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 176 032</b>	<b>1 694 454</b>
Skatt på årets resultat	7	-255 871	-351 558
<b>Årets resultat</b>		<b>920 161</b>	<b>1 342 896</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

8

15 560 659

15 932 456

**15 560 659**

**15 932 456**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

9

44 410 737

0

Uppskjuten skattefordran

74 678

60 204

**44 485 415**

**60 204**

**Summa anläggningstillgångar**

**60 046 074**

**15 992 660**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

135 880

84 643

Fordringar hos koncernföretag

0

23 567

Övriga fordringar

42 265

263 882

**178 145**

**372 092**

##### *Kassa och bank*

8 190 828

5 847 501

**Summa omsättningstillgångar**

**8 368 973**

**6 219 593**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**68 415 047**

**22 212 253**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

10

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

1 000 000

1 000 000

**1 000 000**

**1 000 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

2 827 224

1 484 328

Årets resultat

920 161

1 342 896

**3 747 385**

**2 827 224**

**Summa eget kapital**

**4 747 385**

**3 827 224**

#### Obeskattade reserver

11

2 000 000

1 600 000

#### Långfristiga skulder

12

Skulder till koncernföretag

0

15 589 263

**Summa långfristiga skulder**

**0**

**15 589 263**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

60 000 000

0

Leverantörsskulder

166 703

145 446

Skulder till koncernföretag

481 107

0

Aktuella skatteskulder

357 664

450 739

Övriga skulder

50 559

51 534

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

611 629

548 047

**Summa kortfristiga skulder**

**61 667 662**

**1 195 766**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**68 415 047**

**22 212 253**

## Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	2 016 032	2 224 454
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	471 835	466 829
Betald skatt	-141 803	-416 372

### Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

2 346 064      2 274 911

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-51 237	849 402
Förändring av kortfristiga fordringar	23 567	0
Förändring av leverantörsskulder	21 257	-1 655
Förändring av kortfristiga skulder	103 714	-788 317

### Kassaflöde från den löpande verksamheten

2 443 365      2 334 341

### Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-100 038	0
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	-60 000 000	0

### Kassaflöde från investeringsverksamheten

-60 100 038      0

### Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	60 000 000	0
--------------	------------	---

### Kassaflöde från finansieringsverksamheten

60 000 000      0

### Årets kassaflöde

2 343 327      2 334 341

### Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	5 847 501	3 513 160
--------------------------------	-----------	-----------

### Likvida medel vid årets slut

8 190 828      5 847 501

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Hysesintäkterna inklusive tillägg aviseras i förskott och periodisering av hyrorna sker linjärt så att endast den del av hyrorna som belöper på perioden redovisas som intäkt. Förskottshyror redovisas som förutbetalda intäkter.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2,70%
-----------	-------

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. 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 reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

### **Uppskjuten skatt**

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

### **Uppskattningar och bedömningar**

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder

under nästa räkenskapsår.

## Not 2 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fastighets Aktiebolaget Senator, org.nr. 556363-4053, säte i Stockholm.

## Not 3 Nettoomsättningens fördelning

	2023	2022
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Hysesintäkter	5 388 932	5 162 657
	<b>5 388 932</b>	<b>5 162 657</b>

## Not 4 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2023	2022
<b>Bringer Revision AB</b>		
Revisionsuppdrag	23 483	23 483
	<b>23 483</b>	<b>23 483</b>

## Not 5 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar ägt rum.

## Not 6 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Avsättning till periodiseringsfond	-500 000	-530 000
	<b>-500 000</b>	<b>-530 000</b>

### Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-270 345	-374 716
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	14 474	23 158
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-255 871</b>	<b>-351 558</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		1 176 032		1 694 454
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-242 263	20,60	-349 058
Ej avdragsgilla kostnader	0,06	-758	1,52	-25 671
Ej skattepliktiga intäkter	-0,05	630	0,00	12
Justering avseende skatter för föregående år		2 622		
Övrigt		-30 576		
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>22,99</b>	<b>-270 345</b>	<b>22,11</b>	<b>-374 717</b>

### Not 8 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 337 412	17 337 412
Inköp	100 038	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 437 450</b>	<b>17 337 412</b>
Ingående avskrivningar	-1 404 956	-938 127
Årets avskrivningar	-471 835	-466 829
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 876 791</b>	<b>-1 404 956</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 560 659</b>	<b>15 932 456</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	15 560 659	15 932 456
Verkligt värde*	130 000 000	130 000 000

\*Verkligt värde för fastigheten baseras på en extern värdering utförd 2023-04-18 (2021-11-08).

### Not 9 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	-15 589 263	
Tillkommande fordringar	60 000 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>44 410 737</b>	
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>44 410 737</b>	

### Not 10 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Fastighets AB Stockholm Svärdsö 1	10 000	10 000
	<b>10 000</b>	

### Not 11 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond 2019	150 000	150 000
Periodiseringsfond 2020	600 000	600 000
Periodiseringsfond 2021	320 000	320 000
Periodiseringsfond 2022	530 000	530 000
Periodiseringsfond 2023	400 000	0
	<b>2 000 000</b>	<b>1 600 000</b>
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	6 394	

### Not 12 Långfristiga skulder

Bolagets lån från kreditinstitut förfaller till betalning under nästkommande år och klassificeras därför som kortfristiga. Ur bolagets perspektiv ses dock lånen som långfristiga eftersom dessa förväntas förnyas.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till koncernföretag		15 589 263
		<b>15 589 263</b>

### Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förskottsaviserade hyresintäkter	534 202	470 620
Upplupna kostnader	77 427	77 427
	<b>611 629</b>	<b>548 047</b>

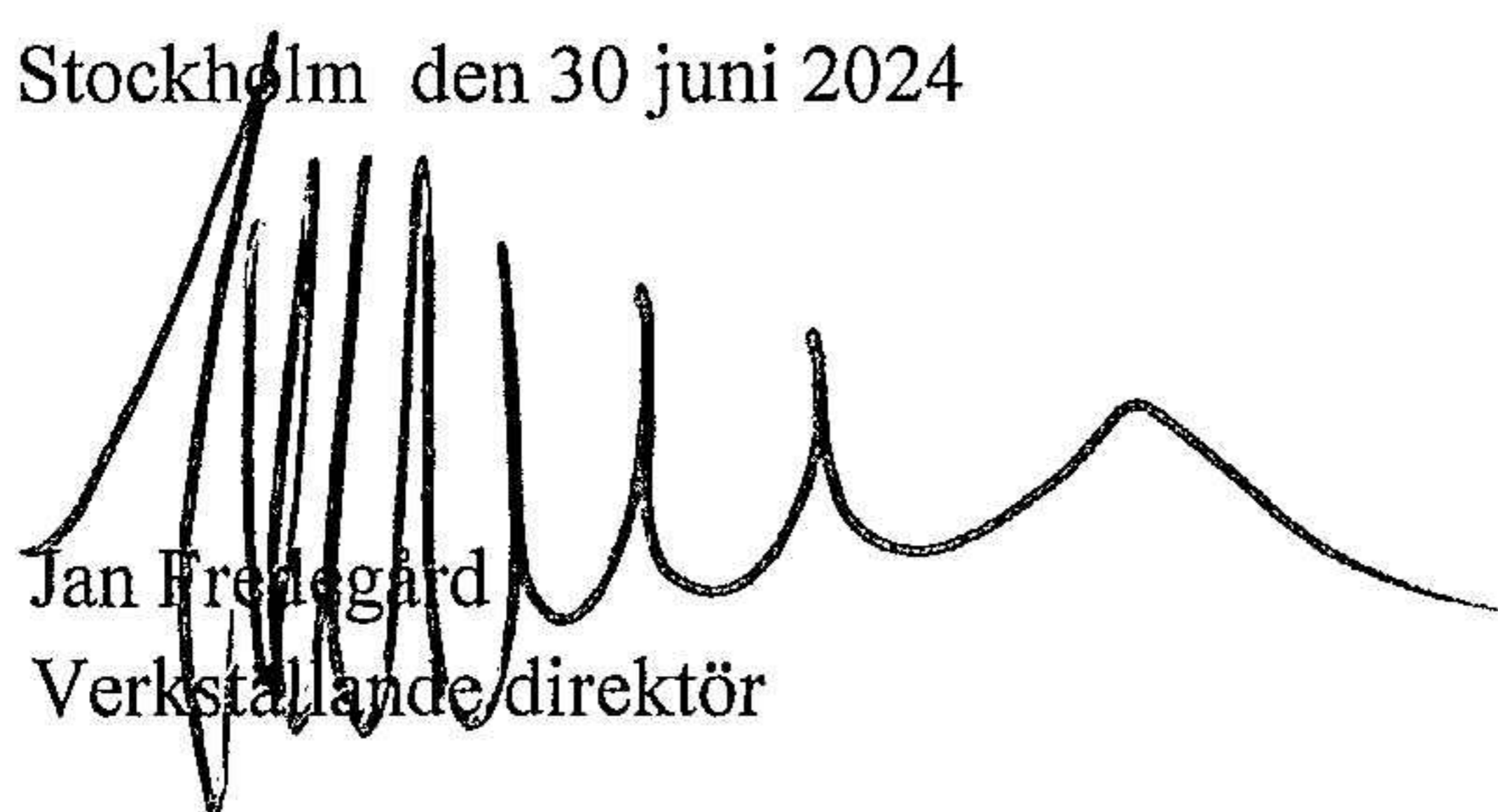
2024070232405

**Not 14 Ställda säkerheter**

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	60 000 000	60 000 000

Stockholm den 30 juni 2024

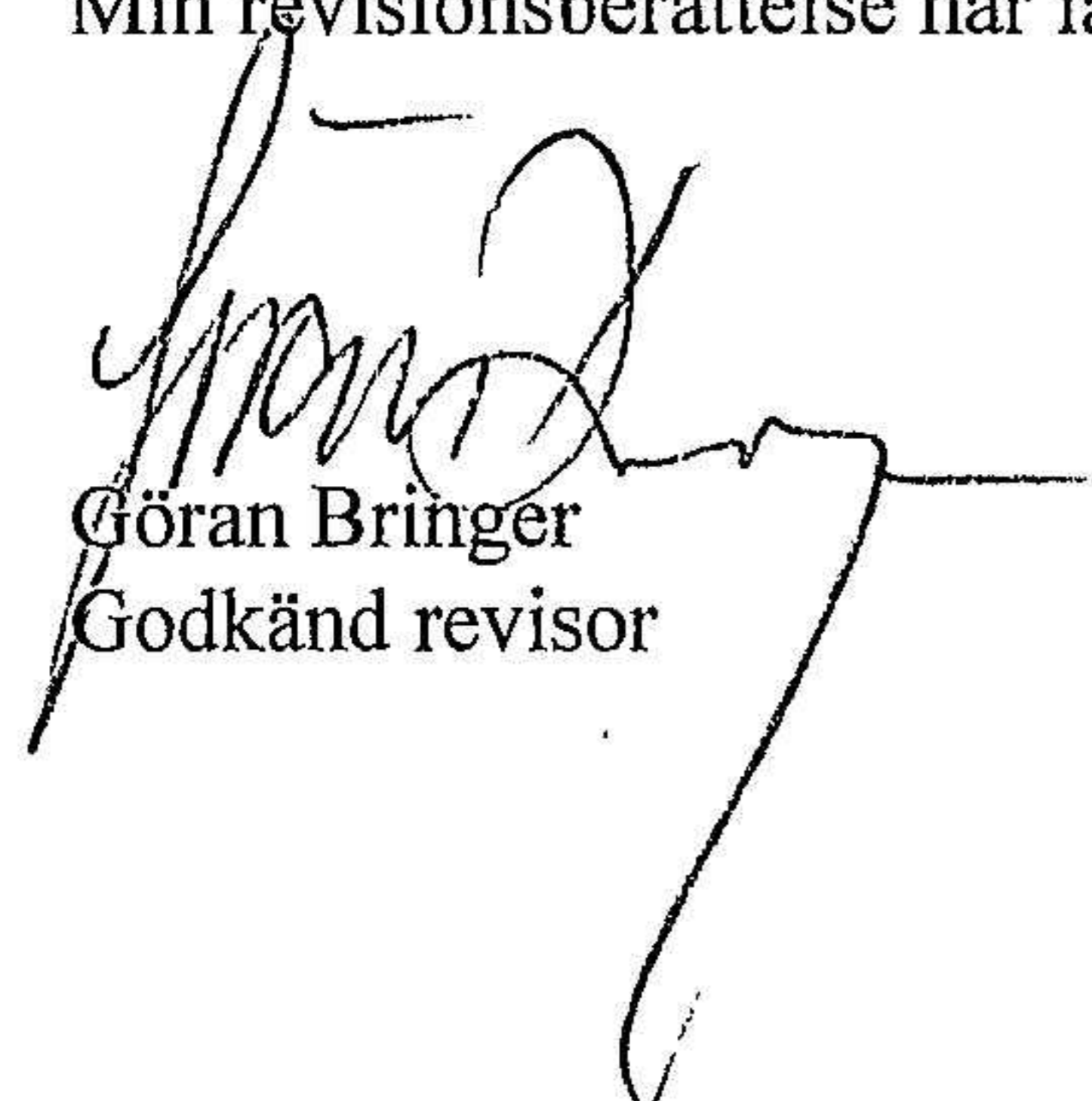


Jan Fredegård  
Verkställande direktör



Lena Fredegård

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2024



Göran Bringer  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Stockholm Svärdsö 1

Org.nr 559099-4181

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Stockholm Svärdsö 1 för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Stockholm Svärdsö 1s finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Stockholm Svärdsö 1 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 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*

Mina 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 mina 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 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. 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 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 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 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.

## **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 för Fastighets AB Stockholm Svärdsö 1 för räkenskapsåret 2023 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 AB Stockholm Svärdsö 1 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 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**

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:

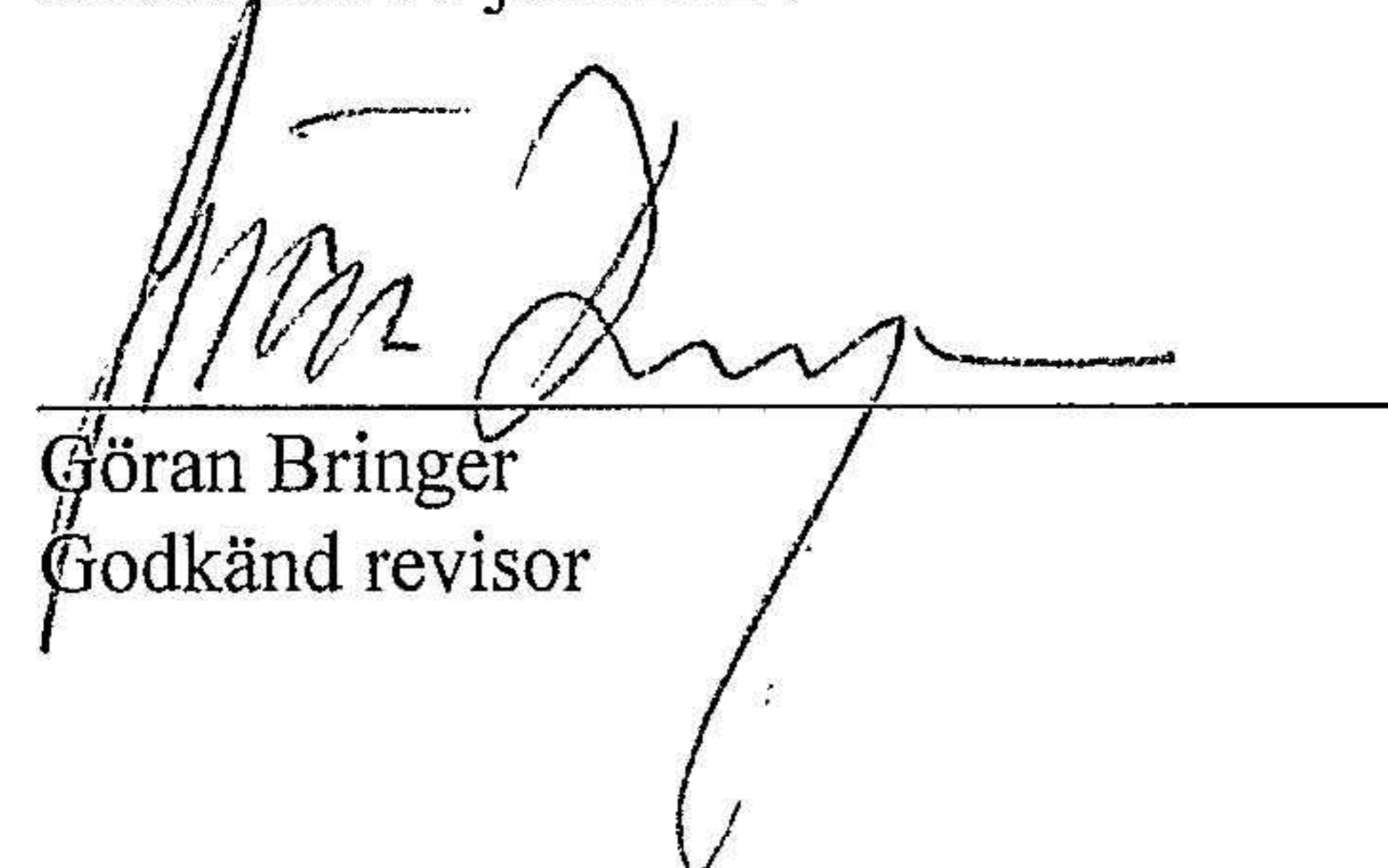
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Solna den 30 juni 2024

  
Göran Bringer  
Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

