

# FASTIGHETSLÄRAREN I STOCKHOLM AB

## ÅRSREDOVISNING 2023

Styrelsen för Fastighetsläraren i Stockholm AB får härmed avge  
årsredovisningen för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

| Redovisningens innehåll | Sida   |
|-------------------------|--------|
| Förvaltningsberättelse  | 2 - 3  |
| Resultaträkning         | 4      |
| Balansräkning           | 5 - 6  |
| Eget kapital            | 7      |
| Noter                   | 8 - 12 |

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor (kr).

Undertecknad styrelseledamot i  
Fastighetsläraren i Stockholm AB

intygar att resultaträkningen och balansräkningen  
i årsredovisningen har fastställts på årsstämman  
2024-05-29. Årsstämman beslutade att godkänna  
styrelsens förslag till disposition av vinst/förlust.

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

Stockholm 2024-06-11

Helena Eriksson (Helena Eriksson)

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar en fastighet, Läraren 7, på Torsgatan 8 i centrala Stockholm. Fastigheten är på ca 3273 kvm och innehåller lokaler och bostäder fördelat 55/45 %.

Bolaget har ingen anställd personal. Löner och andra ersättningar har ej utgått. Fastigheten förvaltas av Savills Förvaltning AB.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret i Stockholm.

Bolagets verksamhet startade den 30 november 2007.

## Ägarförhållanden

Bolaget bildades den 20 april 2005, och är ett helägt dotterbolag till Industrifacket Metall Fastighets AB (556483-1526) som i sin tur ägs till 100% av Industrifacket Metall (802002-2896).

|                                    | År<br>2023   | År<br>2022   | År<br>2021   | År<br>2020   | År<br>2019   |
|------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| <b>Flerårsöversikt (tkr)</b>       |              |              |              |              |              |
| Rörelsens intäkter                 | 7 194        | 9 333        | 8 091        | 8 390        | 7 860        |
| Rörelsens kostnader                | -3 348       | -2 847       | -2 429       | -4 449       | -3 542       |
| Finansiella poster                 | 18           | 1            | 0            | -6           | 2            |
| <b>Resultat efter finansnetto</b>  | <b>3 864</b> | <b>6 487</b> | <b>5 662</b> | <b>3 934</b> | <b>4 320</b> |
| Totalt eget kapital                | 38 960       | 35 891       | 30 741       | 26 245       | 23 153       |
| Balansomslutning                   | 41 682       | 37 632       | 33 335       | 28 058       | 25 715       |
| Soliditet (%)                      | 93%          | 95%          | 92%          | 94%          | 90%          |
| Räntabilitet på totalt kapital (%) | 9%           | 17%          | 17%          | 14%          | 17%          |

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsmarknaden har börjat stabiliseras efter att Riksbanken indikerat att genomförda räntehöjningar börjat få effekt på inflationen. KPI upp 6,5% i oktober. Osäkerhet p.g.a. kriget i Ukraina och andra konflikter i världen gör att aptiten för fastighetsinvesteringar är måttlig.

Förstudie ROT är genomförd, planering inför en större renovering 2024- 2025 pågår.

## Övrigt

Beträffande bolagets verksamhet i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar, samt tillhörande kommentarer.

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

---

**Förslag till vinstdisposition**

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Balanserade vinstmedel | 35 791 107        |
| Årets resultat         | 3 068 730         |
| <b>Kronor</b>          | <b>38 859 837</b> |

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så

|                            |               |                   |
|----------------------------|---------------|-------------------|
| att i ny räkning överföres | <b>Kronor</b> | <b>38 859 837</b> |
|----------------------------|---------------|-------------------|

2024061215226

**Fastighetsläraren i Stockholm AB**

Org. nr. 556681-8836

| <b>RESULTATRÄKNING</b>                             | <b>NOT</b> | <b>2023-01-01<br/>2023-12-31</b> | <b>2022-01-01<br/>2022-12-31</b> |
|--|------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>                          | 3, 13      |                                  |                                  |
| Nettoomsättning                                    |            | 7 137 735                        | 9 263 287                        |
| Övriga rörelseintäkter                             |            | 56 122                           | 69 655                           |
| <b>Summa intäkter</b>                              |            | <b>7 193 857</b>                 | <b>9 332 942</b>                 |
| <br><b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>                     |            |                                  |                                  |
| Fastighetskostnader                                | 4, 13      | -3 115 176                       | -2 668 515                       |
| Externa kostnader                                  | 5          | -91 176                          | -36 972                          |
| Avskrivningar på byggnader                         | 6          | -141 910                         | -141 910                         |
| <b>Summa rörelsens kostnader</b>                   |            | <b>-3 348 262</b>                | <b>-2 847 397</b>                |
| <br><b>RÖRELSERESULTAT</b>                         |            | <b>3 845 595</b>                 | <b>6 485 545</b>                 |
| <br><b>Resultat från finansiella investeringar</b> |            |                                  |                                  |
| Ränteintäkter                                      |            | 18 102                           | 1 464                            |
| <b>Summa från finansiella investeringar</b>        |            | <b>18 102</b>                    | <b>1 464</b>                     |
| <br><b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>       |            | <b>3 863 697</b>                 | <b>6 487 009</b>                 |
| <br>Skatt på årets resultat                        | 15         | -794 967                         | -1 336 551                       |
| <br><b>ÅRETS RESULTAT</b>                          |            | <b><u>3 068 730</u></b>          | <b><u>5 150 458</u></b>          |

2024061215227

Sida 4 av 14. Signerat med QNOVA eSignering, id: 60F126BC29FB8119C1258ADD00464ACA

## Fastighetsläraren i Stockholm AB

Org. nr. 556681-8836

| BALANSRÄKNING                                  | NOT | 2022-12-31        | 2022-12-31        |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              | 1   |                   |                   |
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                   |     |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>        |     |                   |                   |
| Byggnader                                      | 6   | 2 166 856         | 2 308 766         |
| Mark   | 7   | 2 618 169         | 2 618 169         |
| Pågående arbete                                | 8   | 3 237 384         | 57 375            |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |     | <b>8 022 409</b>  | <b>4 984 310</b>  |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       | 9   |                   |                   |
| Fordringar hos koncernföretag                  |     | 22 500 000        | 18 500 000        |
| Uppskjuten skattefordran                       |     | 224 057           | 213 354           |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>22 724 057</b> | <b>18 713 354</b> |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>             |     | <b>30 746 466</b> | <b>23 697 664</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                   |     |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |     |                   |                   |
| Kundfordringar                                 |     | 11 662            | 220 347           |
| Fordringar hos koncernbolag                    |     | 8 136 997         | 8 136 997         |
| Skattefordringar                               |     | 368 261           | 2 814             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   | 10  | 172 661           | 137 656           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |     | <b>8 689 581</b>  | <b>8 497 814</b>  |
| <b>Kassa och bank</b>                          |     | <b>2 246 387</b>  | <b>5 436 669</b>  |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>             |     | <b>10 935 968</b> | <b>13 934 483</b> |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |     | <b>41 682 434</b> | <b>37 632 147</b> |

2024061215228

Sida 5 av 14. Signerat med QNOVA eSignering, id: 60F126BC29FB8119C1258ADD00464ACA

## Fastighetsläraren i Stockholm AB

Org. nr. 556681-8836

| BALANSRÄKNING                                    | NOT | 2022-12-31        | 2022-12-31        |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                  | 1   |                   |                   |
| <b>EGET KAPITAL</b>                              |     |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                       |     |                   |                   |
| Aktiekapital (1.000 aktier med kvotvärde 100 kr) |     | 100 000           | 100 000           |
| <b>Fritt eget kapital</b>                        |     |                   |                   |
| Balanserat resultat                              |     | 35 791 107        | 30 640 649        |
| Årets resultat                                   |     | 3 068 730         | 5 150 458         |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                        |     | <b>38 959 837</b> | <b>35 891 107</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                      |     |                   |                   |
| Övriga skulder                                   | 11  | 45 000            | 438 165           |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>                |     | <b>45 000</b>     | <b>438 165</b>    |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                      |     |                   |                   |
| Förskott från kunder                             |     | 1 002 812         | 915 201           |
| Leverantörsskulder                               |     | 1 514 407         | 102 652           |
| Övriga skulder                                   |     | 18 022            | 189 089           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter     | 12  | 142 356           | 95 933            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>                |     | <b>2 677 597</b>  | <b>1 302 875</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>            |     | <b>41 682 434</b> | <b>37 632 147</b> |

Fastighetsläraren i Stockholm AB  
Org. nr. 556681-8836

**EGET KAPITAL**

2023-12-31

**FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL**

|                                | <b>Aktie<br/>kapital</b> | <b>Fritt<br/>eget kapital</b> | <b>Summa<br/>eget kapital</b> |
|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| <b>Eget kapital 2021-12-31</b> | <b>100 000</b>           | <b>30 640 649</b>             | <b>30 740 649</b>             |
| Årets resultat                 | -                        | 5 150 458                     | 5 150 458                     |
| <b>Eget kapital 2022-12-31</b> | <b>100 000</b>           | <b>35 791 107</b>             | <b>35 891 107</b>             |
| Årets resultat                 | -                        | 3 068 730                     | 3 068 730                     |
| <b>Eget kapital 2023-12-31</b> | <b>100 000</b>           | <b>38 859 837</b>             | <b>38 959 837</b>             |

2024061215230

Sida 7 av 14. Signerat med QNOVA eSignering, id: 60F126BC29FB8119C1258ADD00464ACA

## NOTER

---

### Not 1 Redovisning- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Års- och koncernredovisningen (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkterna redovisas netto efter moms och rabatter. Intäkter som intjänats intäktsredovisas enligt följande :

- Hyresintäkterna tas i den period som uthyrningen avser.

#### Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Fordringar och skulder netto-redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning. Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten än hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångens prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparationer och underhåll redovisas som kostnader. Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

De bedömda tekniska livslängderna är:

| Byggnad                     | År      |
|-----------------------------|---------|
| Tak                         | 10 - 40 |
| Fasad                       | 20 - 70 |
| Stomme                      | 50 - 75 |
| Golv, väggar, tak           | 5 - 25  |
| El, rör, vent, hiss         | 5 - 40  |
| Hyresgästpassningar, övrigt | 5 - 30  |

#### Finansiella instrument

Finansiell instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar samt leverantörsskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

#### Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

**NOTER**Leverantörsskulder

Leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

**Obeskattade reserver**

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

**Bokslutsdispositioner**

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

**Nyckeltalsdefinitioner**

Soliditeten visar hur det egna kapitalet vid årets slut förhåller sig till totala balansomslutningen.

Räntabiliteten på totalt kapital har beräknats genom årets resultat före avdrag för räntekostnader i förhållande till totala balansomslutningen.

**Koncernförhållanden**

Fastighetsläraren i Stockholm AB org. nr. 556681-8836 ingår i en koncern i vilken Industrifacket Metall Fastighets AB org. nr. 556483-1526 är moderföretag. Bolaget har sitt säte i Stockholm.

**Not 2 Uppskattningar och bedömningar**

Bolaget gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år behandlas i huvuddrag nedan.

I dagsläget och nästkommande år uppskattas inga väsentliga risker förekomma i bolaget.

| Not 3 | Rörelsens intäkter  | År 2023          | År 2022           |
|-------|---|------------------|-------------------|
|       | Externa hyresintäkter   | 7 137 735        | 9 263 287         |
|       | Övriga intäkter   | 56 122           | 69 655            |
|       |   | <u>7 193 857</u> | <u>9 332 942</u>  |
|       | <b>Operativa hyres- / leasingavtal som leasgivare</b>   |                  |                   |
|       | <i>Framtida minimileaseavgifter, som erhålls avseende icke uppsägningsbara hyres- / leasingavtal:</i> |                  |                   |
|       | Förfaller till betalning inom ett år.   | 2 956 350        | 5 264 585         |
|       | Förfaller till betalning senare än ett men inom fem år.   | 1 927 352        | 6 266 388         |
|       | Förfaller till betalning senare än fem år.  | -                | -                 |
|       |   | <u>4 883 702</u> | <u>11 530 973</u> |

## NOTER

| Not 4 | Fastighetskostnader           | År 2023           | År 2022           |
|-------|-------------------------------|-------------------|-------------------|
|       | Driftskostnader               | -2 014 436        | -1 406 895        |
|       | Kostnader från koncernföretag | -78 185           | -115 549          |
|       | Reparationer och underhåll    | -363 487          | -487 843          |
|       | Fastighetsskatt               | -659 068          | -658 228          |
|       |                               | <u>-3 115 176</u> | <u>-2 668 515</u> |

| Not 5 | Ersättning till bolagets revisor      | År 2023        | År 2022        |
|-------|---------------------------------------|----------------|----------------|
|       | <b>Öhrling PricewaterhouseCoopers</b> |                |                |
|       | Revisionsuppdrag                      | -25 312        | -25 000        |
|       | Andra uppdrag                         | -              | -              |
|       |                                       | <u>-25 312</u> | <u>-25 000</u> |

Med revisionsuppdrag avses granskningen av årsredovisningen och bokföringen samt företagsledningens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisorer att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförande av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är övriga uppdrag.

| Not 6 | Byggnad                                   | År 2023           | År 2022           |
|-------|---|-------------------|-------------------|
|       | Ingående anskaffningsvärde                | 3 959 004         | 3 959 004         |
|       | Årets inköp                               | -                 | -                 |
|       | <b>Utgående ack. anskaffningsvärde</b>    | <u>3 959 004</u>  | <u>3 959 004</u>  |
|       | Ingående avskrivningar                    | -1 650 238        | -1 508 328        |
|       | Årets avskrivningar                       | -141 910          | -141 910          |
|       | <b>Utgående ack. avsk. enl. plan</b>      | <u>-1 792 148</u> | <u>-1 650 238</u> |
|       | <b>Planenligt restvärde/bokfört värde</b> | <b>2 166 856</b>  | <b>2 308 766</b>  |
|       | Taxeringsvärde byggnad                    | 55 600 000        | 55 600 000        |

Marknadsvärdet på fastigheten Läraren 7 uppgår till 226 000 000 kronor. Fastighetens värde har bedömts med hjälp av kassaflödesanalys innebärande att fastighetens framtida kassaflöde (fastighetens intjäningsförmåga) har diskonterats till nuvärde. Senaste värderingen är utförd 23-12-31.

Avyttring av fastigheten måste godkännas av förbundsstyrelsen i IF Metall.

| Not 7 | Mark                                   | År 2023          | År 2022          |
|-------|--|------------------|------------------|
|       | Ingående anskaffningsvärde             | 2 618 169        | 2 618 169        |
|       | Årets inköp                            | -                | -                |
|       | <b>Utgående ack. anskaffningsvärde</b> | <u>2 618 169</u> | <u>2 618 169</u> |
|       | Taxeringsvärde mark                    | 84 000 000       | 84 000 000       |

NOTER

| Not           |   | År 2023           | År 2022           |
|---------------|---|-------------------|-------------------|
| <b>Not 8</b>  | <b>Pågående arbeten</b>   |                   |                   |
|               | Ingående balans   | 57 375            | 57 375            |
|               | Projekteringskostnader  | 3 180 009         | -                 |
|               | Under året genomförda omfördelningar  | -                 | -                 |
|               | <b>Utgående ack. anskaffningsvärde</b>  | <b>3 237 384</b>  | <b>57 375</b>     |
| <b>Not 9</b>  | <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>  | <b>År 2023</b>    | <b>År 2022</b>    |
|               | Fordringar hos koncernföretag   | 22 500 000        | 18 500 000        |
|               | Uppskjuten skatt mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar | 224 057           | 213 354           |
|               |   | <b>22 724 057</b> | <b>18 713 354</b> |
| <b>Not 10</b> | <b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>                                     | <b>År 2023</b>    | <b>År 2022</b>    |
|               | Förvaltningsarvode  | 68 328            | 65 335            |
|               | Fastighetsförsäkring  | 43 319            | 38 836            |
|               | Fasta avtal   | 36 253            | 33 485            |
|               | Övrigt  | 24 761            | -                 |
|               |   | <b>172 661</b>    | <b>137 656</b>    |
| <b>Not 11</b> | <b>Långfristiga skulder</b>   | <b>År 2023</b>    | <b>År 2022</b>    |
|               | Depositioner  | 45 000            | 438 165           |
|               |   | <b>45 000</b>     | <b>438 165</b>    |
| <b>Not 12</b> | <b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>                                     | <b>År 2023</b>    | <b>År 2022</b>    |
|               | Revisionsarvode   | 25 000            | 25 000            |
|               | Fastighetsel  | 11 635            | 15 850            |
|               | Fjärrvärme  | 61 174            | 40 000            |
|               | Vatten & Avlopp   | 27 463            | 9 000             |
|               | Städning  | 14 460            | 3 083             |
|               | Sophantering  | 2 624             | 3 000             |
|               |   | <b>142 356</b>    | <b>95 933</b>     |
| <b>Not 13</b> | <b>Transaktioner med närstående</b>   |                   |                   |
|               | <b>Inköp och försäljning mellan koncernbolag</b>  |                   |                   |
|               | Av årets inköp avser 78 185 kronor (115 549 kronor) inköp från andra koncernbolag.      |                   |                   |
|               | Av årets försäljning avser 0 kronor (0 kronor) försäljning till andra koncernbolag.     |                   |                   |

## NOTER

| Not 14 | Ställda säkerheter  | År 2023         | År 2022           |
|--------|---|-----------------|-------------------|
|        | <b>För egna avsättningar och skulder</b>  |                 |                   |
|        | Fastighetsinteckningar  | Inga            | Inga              |
| Not 15 | Skatt på årets resultat   | År 2023         | År 2022           |
|        | Aktuell skatt för året  | -805 670        | -1 347 253        |
|        | Uppskjuten skatt  | 10 703          | 10 702            |
|        |   | <u>-794 967</u> | <u>-1 336 551</u> |
|        | <b>Skillnad mellan skatte-<br/>kostnad och skatteskostnad<br/>enligt gällande skattesats.</b> |                 |                   |
|        | Redovisat resultat före skatt   | 3 863 697       | 6 487 009         |
|        | Skatt enligt gällande skattesats  | -795 922        | -1 336 324        |
|        | Uppskjuten skatt mellan bokföringsmässiga<br>avskrivningar och skattemässiga avskrivningar    | -10 703         | -10 703           |
|        | Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter  | 1 321           | 104               |
|        | Skatteeffekt av ej skattepliktiga kostnader   | -366            | -330              |
|        | <b>Aktuell skatt för året</b>   | <b>-805 670</b> | <b>-1 347 253</b> |

Stockholm den dag som framgår av våra digitala signaturer.

Ulf Andersson  
Ordförande

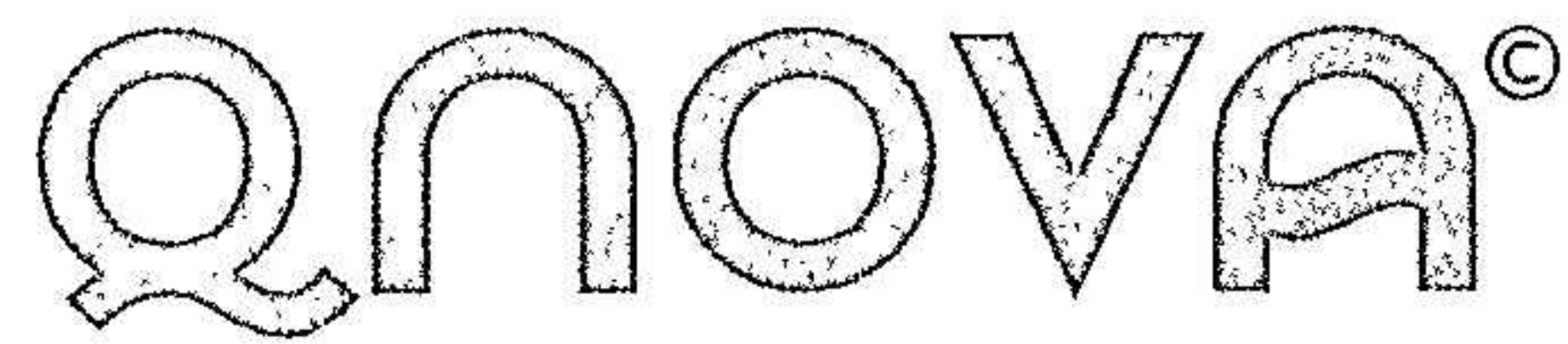
Gunilla Gustafsson

Helena Eriksson

Gunnar Orméus

Vår revisionsberättelse har avgivits den dag som framgår av vår digitala signatur.  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sandra Lindvall  
Auktoriserad revisor



2024061215236

Signerande parter

Namn: HELENA ERIKSSON

Datum: 2024-03-12

E-post: helena.eriksson@ifmetall.se

IP-Adress: 194.22.220.115

Signeringstyp: BankID

Namn: Ulf Per-Olov Andersson

Datum: 2024-03-11

E-post: ulf.andersson@ifmetall.se

IP-Adress: 194.22.220.115

Signeringstyp: BankID

Namn: Gunilla Gustafsson

Datum: 2024-03-11

E-post: gunilla.gustavsson@ifmetall.se

IP-Adress: 194.22.220.115

Signeringstyp: BankID

Namn: GUNNAR S O ORMEUS

Datum: 2024-03-11

E-post: gunnar.ormeus@ifmetall.se

IP-Adress: 194.22.220.115

Signeringstyp: BankID

Namn: SANDRA LINDVALL

Datum: 2024-03-18

E-post: sandra.lindvall@pwc.com

IP-Adress: 84.17.219.58

Signeringstyp: BankID

Dokumentet har signerats med QNOVA

Signerande parter har blivit verifierade med en personlig kod

# QNOVA<sup>®</sup>

2024061215237

Signerande parter



HELENA ERIKSSON



Ulf Per-Olov Andersson



Gunilla Gustafsson



GUNNAR S O ORMEUS



SANDRA LINDVALL

Dokumentet har signerats med QNOVA<sup>®</sup>  
Signerande parter har blivit verifierade med en personlig kod

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsläraren i Stockholm AB, org.nr 556681-8836

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsläraren i Stockholm AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsläraren i Stockholm 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 för Fastighetsläraren i Stockholm AB.

### 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 Fastighetsläraren i Stockholm 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighetsläraren i Stockholm 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 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 Fastighetsläraren i Stockholm 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 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.

## 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sandra Lindvall  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-18 10:36:12 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: SANDRA LINDVALL

Datum

Sandra Lindvall  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024061215240