

# Årsredovisning

för

## Fastighetsaktiebolaget Wanda

559269-6321

Räkenskapsåret  
2022-01-01 - 2022-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Wanda intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-06-30



Caspar Callerström

2023070625780

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsaktiebolaget Wanda**

559269-6321

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Fastighetsaktiebolaget Wanda  
Org.nr 559269-6321

1 (9)

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Wanda upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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

Bolaget äger, förvaltar och hyr ut den egna fastigheten Guldfisken 31.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolaget arbetat med att färdigställa de hyresgäst Anpassningar som påbörjades i samband med att fastigheten tomställdes vid förvärvet under slutet av 2020. Merparten av dessa arbeten har färdigställts under året och större delen av lokalerna har tagits i anspråk under fjärde kvartalet.

| Flerårsöversikt (Tkr)             | 2022    | 2020/21<br>(16 mån) |
|-----------------------------------|---------|---------------------|
| Nettoomsättning                   | 11 866  | 1 418               |
| Resultat efter finansiella poster | -11 752 | -19 770             |
| Balansomslutning                  | 843 492 | 715 067             |
| Soliditet (%)                     | 34,2    | 42,0                |

Nettoomsättningen har ökat med mer än 30%. Fastigheten är delvis färdigställd varför hyresintäkterna har ökat.

### Förändringar i eget kapital

|   | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat  | Totalt             |
|---|-------------------|------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Belopp vid årets ingång</b>              | 25 000            | 320 000 000            | -19 769 643        | 300 255 357        |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                   |                        |                    |                    |
| Balanseras i ny räkning                     |                   | -19 769 643            | 19 769 643         | 0                  |
| Årets resultat                              |                   |                        | -11 752 316        | -11 752 316        |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>25 000</b>     | <b>300 230 357</b>     | <b>-11 752 316</b> | <b>288 503 041</b> |

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| balanserad vinst | 300 230 357        |
| årets förlust    | -11 752 316        |
|                  | <b>288 478 041</b> |

|                        |                    |
|------------------------|--------------------|
| disponeras så att      |                    |
| i ny räkning överföres | 288 478 041        |
|                        | <b>288 478 041</b> |

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

Fastighetsaktiebolaget Wanda  
Org.nr 559269-6321

2 (9)

## Resultaträkning

|  | Not | 2022-01-01<br>-2022-12-31 | 2020-09-02<br>-2021-12-31<br>(16 mån) |
|--|-----|---------------------------|---------------------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter</b>  |     |                           |                                       |
| Nettoomsättning  | 3   | 11 865 717<br>11 865 717  | 1 417 796<br>1 417 796                |
| <b>Rörelsens kostnader</b>   |     |                           |                                       |
| Fastighetskostnader  |     | -3 521 783                | -1 499 730                            |
| Övriga externa kostnader   |     | -1 638 246                | -2 396 970                            |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella<br>anläggningstillgångar |     | -5 585 477                | -7 447 303                            |
| Övriga rörelsekostnader  |     | -2 851                    | 0                                     |
|  |     | <b>-10 748 357</b>        | <b>-11 344 003</b>                    |
| <b>Rörelseresultat</b>   |     | <b>1 117 360</b>          | <b>-9 926 207</b>                     |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>  |     |                           |                                       |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                               |     | 21 435                    | 0                                     |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                     | 4   | -12 891 111               | -9 843 436                            |
|  |     | <b>-12 869 676</b>        | <b>-9 843 436</b>                     |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                       |     | <b>-11 752 316</b>        | <b>-19 769 643</b>                    |
| <b>Resultat före skatt</b>   |     | <b>-11 752 316</b>        | <b>-19 769 643</b>                    |
| <b>Årets resultat</b>  |     | <b>-11 752 316</b>        | <b>-19 769 643</b>                    |

2023070625782

Fastighetsaktiebolaget Wanda  
Org.nr 559269-6321

3 (9)

| <b>Balansräkning</b>   | <b>Not</b> | <b>2022-12-31</b>  | <b>2021-12-31</b>  |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>  |            |                    |                    |
| <b>Anläggningstillgångar</b>   |            |                    |                    |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>  |            |                    |                    |
| Byggnader och mark   | 5          | 662 497 636        | 668 083 113        |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 6          | 133 236 083        | 23 177 958         |
|  |            | <b>795 733 719</b> | <b>691 261 071</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>   |            | <b>795 733 719</b> | <b>691 261 071</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>   |            |                    |                    |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>   |            |                    |                    |
| Kundfordringar   |            | 9 582 761          | 549 881            |
| Övriga kortfristiga fordringar   |            | 33 459 233         | 3 922 642          |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                                   |            | 61 698             | 60 374             |
|  |            | <b>43 103 692</b>  | <b>4 532 897</b>   |
| <i>Kassa och bank</i>  |            | 4 654 427          | 19 273 233         |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>   |            | <b>47 758 119</b>  | <b>23 806 130</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>  |            | <b>843 491 838</b> | <b>715 067 201</b> |

2023070625783

Fastighetsaktiebolaget Wanda  
Org.nr 559269-6321

4 (9)

**Balansräkning**

Not

2022-12-31

2021-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**25 000****25 000***Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

300 230 357

320 000 000

Årets resultat

-11 752 316

-19 769 643

**288 478 041****300 230 357****Summa eget kapital****288 503 041****300 255 357****Långfristiga skulder**

7, 8

Skulder till kreditinstitut

378 560 000

391 040 000

Övriga skulder

13 398 325

0

**Summa långfristiga skulder****391 958 325****391 040 000****Kortfristiga skulder**

8

Skulder till kreditinstitut

12 480 000

12 480 000

Leverantörsskulder

18 769 518

6 928 871

Skulder till koncernföretag

95 135 444

0

Aktuella skatteskulder

3 354 000

2 200 000

Övriga skulder

19 414 297

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

13 877 213

2 162 973

**Summa kortfristiga skulder****163 030 472****23 771 844****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****843 491 838****715 067 201**

2023070625784

## 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

Hysesintäkter periodiseras i enlighet med hyreskontrakt. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

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

#### *Materiella anläggningstillgångar*

|                               |        |
|-------------------------------|--------|
| Stomme                        | 100 år |
| Fasad                         | 50 år  |
| Tak                           | 25 år  |
| Va/värme/vent                 | 25 år  |
| Fönster                       | 20 år  |
| Markanläggningar              | 20 år  |
| Hissar                        | 15 år  |
| Teknisk fastighetsförbättring | 10 år  |

#### *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.

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### *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.

### ***Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld***

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

### ***Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar***

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

### **Leasingavtal**

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

### **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.

### **Avsättningar**

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

#### **Nettoomsättning**

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### **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.

**Not 2 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den minsta koncernen där företaget ingår är Wanda Holding AB, org.nr. 559272-9718 med säte i Stockholm. Koncernen upprättar ingen koncernredovisning med hänsyn till ÅRL (1995:1554) 7 kap.3§.

**Not 3 Nettoomsättningens fördelning**

|  | 2022-01-01<br>-2022-12-31 | 2020-09-02<br>-2021-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| <b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b> |                           |                           |
| Hyror                                    | 11 865 717                | 1 417 796                 |
|  | <b>11 865 717</b>         | <b>1 417 796</b>          |

**Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter**

|   | 2022-01-01<br>-2022-12-31 | 2020-09-02<br>-2021-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader till koncernföretag                | 1 595 444                 | 0                         |
| Övriga räntekostnader och liknande resultatposter | 11 295 667                | 9 843 436                 |
|   | <b>12 891 111</b>         | <b>9 843 436</b>          |

**Not 5 Byggnader och mark**

|   | 2022-12-31         | 2021-12-31         |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 675 530 417        | 0                  |
| Inköp   | 0                  | 675 530 417        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>675 530 417</b> | <b>675 530 417</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -7 447 304         | 0                  |
| Årets avskrivningar                             | -5 585 477         | -7 447 304         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-13 032 781</b> | <b>-7 447 304</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>662 497 636</b> | <b>668 083 113</b> |
| Bokfört värde byggnader                         | 352 429 175        | 358 014 652        |
| Bokfört värde mark                              | 310 068 461        | 310 068 461        |
|   | <b>662 497 636</b> | <b>668 083 113</b> |

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

|   | 2022-12-31         | 2021-12-31        |
|---|--------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 23 177 958         | 0                 |
| Under året nedlagda kostnader                   | 110 058 125        | 23 177 958        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>133 236 083</b> | <b>23 177 958</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>133 236 083</b> | <b>23 177 958</b> |

**Not 7 Långfristiga skulder**

|  | 2022-12-31         | 2021-12-31         |
|--|--------------------|--------------------|
| <b>Del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</b> |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut  | 328 640 000        | 341 120 000        |
|  | <b>328 640 000</b> | <b>341 120 000</b> |

**Not 8 Skulder som avser flera poster**

Företagets skulder till kreditinstitut om 391 040 000 kr redovisas under följande poster i balansräkningen.

|                                    | 2022-12-31         | 2021-12-31         |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>        |                    |                    |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 378 560 000        | 391 040 000        |
|                                    | <b>378 560 000</b> | <b>391 040 000</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>        |                    |                    |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 12 480 000         | 12 480 000         |
|                                    | <b>12 480 000</b>  | <b>12 480 000</b>  |

**Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                         | 2022-12-31        | 2021-12-31       |
|-------------------------|-------------------|------------------|
| Upplupna räntekostnader | 3 315 487         | 1 563 314        |
| Övriga poster           | 10 561 726        | 599 659          |
|                         | <b>13 877 213</b> | <b>2 162 973</b> |

**Not 10 Ställda säkerheter**

|   | 2022-12-31         | 2021-12-31         |
|---|--------------------|--------------------|
| <b>För egna avsättningar och skulder</b>                    |                    |                    |
| Fastighetsinteckningar avseende skulder till kreditinstitut | 416 000 000        | 416 000 000        |
|   | <b>416 000 000</b> | <b>416 000 000</b> |

**Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

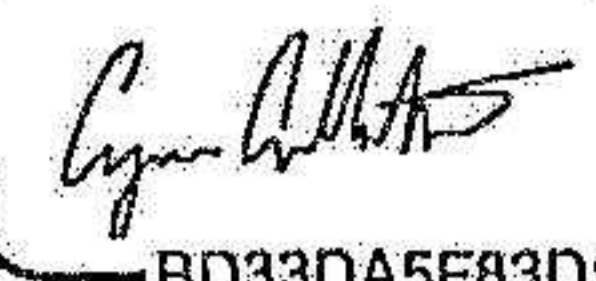
Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

Fastighetsaktiebolaget Wanda  
Org.nr 559269-6321

9 (9)

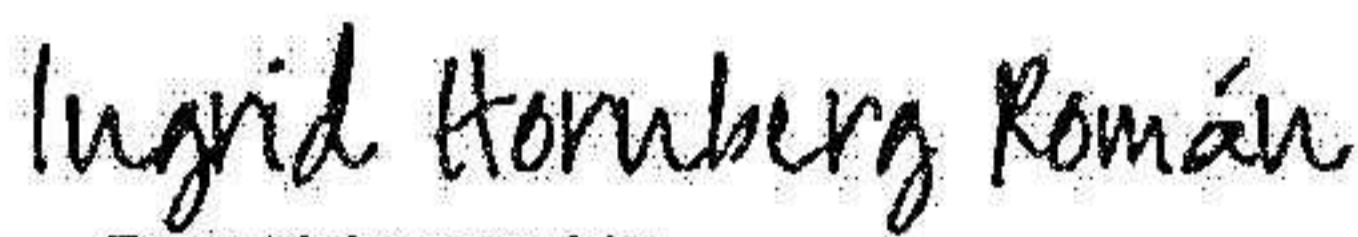
2023070625789

Stockholm den dag som framgår av digital signatur

DocuSigned by:  
  
BD33DA5F83D940E...  
Caspar Callerström  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av digital signatur

KPMG AB

DocuSigned by:  
  
F5284A56F3D6415...  
Ingrid Hornberg Román  
Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 9331D692C809411187BE6F7798285F25

Subject: Complete with DocuSign: FAB Wanda ÅR.pdf

Status: Completed

2023070625790

Source Envelope:

Document Pages: 10

Certificate Pages: 5

AutoNav: Enabled

Envelopeld Stamping: Enabled

Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Signatures: 2

Initials: 0

Envelope Originator:

Charlotta Rydin

PO Box 50768

Malmö, SE -202 71

charlotta.rydin@kpmg.se

IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original

6/28/2023 2:17:14 PM

Holder: Charlotta Rydin

charlotta.rydin@kpmg.se

Location: DocuSign

Signer Events

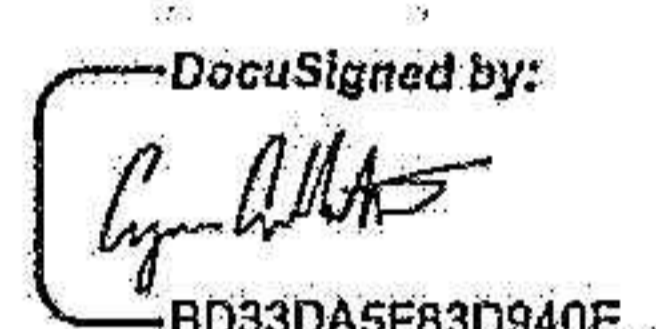
Caspar Callerström

caspar.callerstrom@eqtpartners.com

Owner

Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature



Signature Adoption: Drawn on Device

Using IP Address: 90.63.149.80

Signed using mobile

Timestamp

Sent: 6/28/2023 2:21:29 PM

Viewed: 6/30/2023 9:59:37 AM

Signed: 6/30/2023 10:00:03 AM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01

Workflow Name: DocuSign ID Verification

Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.

Identification Method: Electronic ID

Type of Electronic ID: BankID Sweden

Transaction Unique ID: 5634cad0-9ed3-5a7d-b4b1-ee1795532aac

Country or Region of ID: SE

Result: Passed

Performed: 6/30/2023 9:59:22 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 6/30/2023 9:59:37 AM

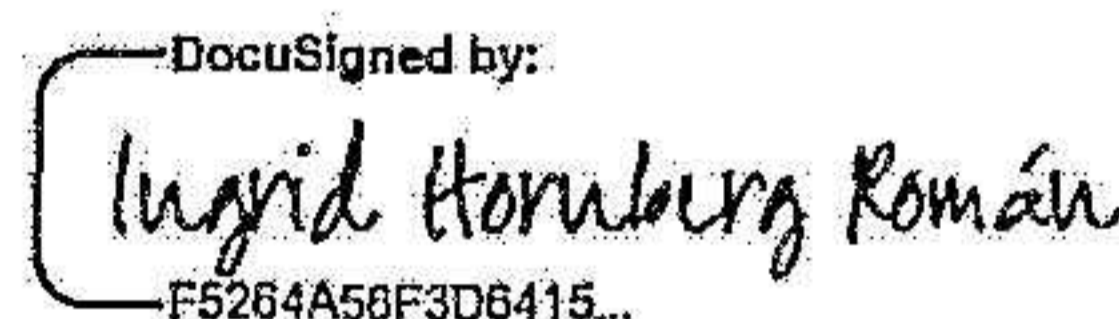
ID: a27b7f0c-e9ff-4fc4-b805-d09b1da9fb0f

Ingrid Hornberg Román

ingrid.roman@kpmg.se

KPMG AB

Security Level: Email, Account Authentication (None)



Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 195.84.56.2

Sent: 6/30/2023 10:00:05 AM

Viewed: 6/30/2023 1:30:30 PM

Signed: 6/30/2023 1:30:37 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01

Workflow Name: DocuSign ID Verification

Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.

Identification Method: Electronic ID

Type of Electronic ID: BankID Sweden

Transaction Unique ID: b588b0b6-fd0c-5635-9bd4-dfa8fe73c35e

Country or Region of ID: SE

Result: Passed

Performed: 6/30/2023 1:30:18 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

2023070625791

|   |                  |                      |
|---|------------------|----------------------|
| <b>Agent Delivery Events</b>                      | <b>Status</b>    | <b>Timestamp</b>     |
| <b>Intermediary Delivery Events</b>               | <b>Status</b>    | <b>Timestamp</b>     |
| <b>Certified Delivery Events</b>                  | <b>Status</b>    | <b>Timestamp</b>     |
| <b>Carbon Copy Events</b>                         | <b>Status</b>    | <b>Timestamp</b>     |
| <b>Witness Events</b>                             | <b>Signature</b> | <b>Timestamp</b>     |
| <b>Notary Events</b>                              | <b>Signature</b> | <b>Timestamp</b>     |
| <b>Envelope Summary Events</b>                    | <b>Status</b>    | <b>Timestamps</b>    |
| Envelope Sent                                     | Hashed/Encrypted | 6/28/2023 2:21:29 PM |
| Certified Delivered                               | Security Checked | 6/30/2023 1:30:30 PM |
| Signing Complete                                  | Security Checked | 6/30/2023 1:30:37 PM |
| Completed   | Security Checked | 6/30/2023 1:30:37 PM |
| <b>Payment Events</b>                             | <b>Status</b>    | <b>Timestamps</b>    |
| <b>Electronic Record and Signature Disclosure</b> |                  |                      |



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Wanda, org. nr 559269-6321

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Wanda för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Wandas finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Wanda enligt god revisionsred 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 den 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. Den

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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Fastighetsaktiebolaget Wanda för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.



2023070625796

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Wanda 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 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 styrelseledamoten 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 revisions sed 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 revisions sed 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 30 juni 2023

KPMG AB

DocuSigned by:

Ingrid Hornberg Román

F5264A56F3D6415...

Ingrid Hornberg Román

Auktoriserad revisor

**Certificate Of Completion**

Envelope Id: 3ABAC229425E498B953EF534DF5F2C7B  
 Subject: Complete with DocuSign: Revisionsberättelse FAB Wanda.pdf  
 Source Envelope:  
 Document Pages: 2 Signatures: 1  
 Certificate Pages: 2 Initials: 0  
 AutoNav: Enabled  
 EnvelopeId Stamping: Enabled  
 Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:  
 Charlotta Rydin  
 PO Box 50768  
 Malmö, SE -202 71  
 charlotta.rydin@kpmg.se  
 IP Address: 195.84.56.2

**Record Tracking**

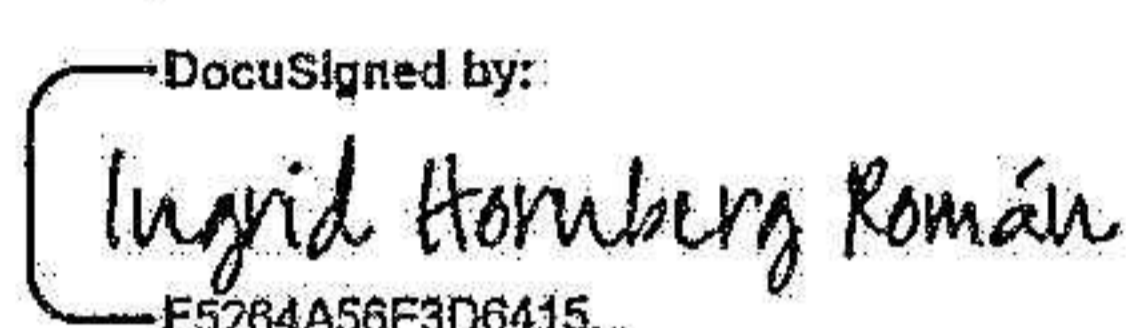
Status: Original  
 6/30/2023 11:10:58 AM  
 Holder: Charlotta Rydin  
 charlotta.rydin@kpmg.se

Location: DocuSign

**Signer Events**

Ingrid Hornberg Román  
 ingrid.roman@kpmg.se  
 KPMG AB  
 Security Level: Email, Account Authentication  
 (None)

**Signature**

DocuSigned by:  
  
 F5264A56F3D0415...

Signature Adoption: Pre-selected Style  
 Using IP Address: 195.84.56.2

**Timestamp**

Sent: 6/30/2023 11:11:37 AM  
 Resent: 6/30/2023 11:36:52 AM  
 Viewed: 6/30/2023 11:37:42 AM  
 Signed: 6/30/2023 11:38:18 AM

**Authentication Details**

Identity Verification Details:  
 Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01  
 Workflow Name: DocuSign ID Verification  
 Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
 Identification Method: Electronic ID  
 Type of Electronic ID: BankID Sweden  
 Transaction Unique ID: a7ddb680-6a1b-5a74-ac3e-d6008998464e  
 Country or Region of ID: SE  
 Result: Passed  
 Performed: 6/30/2023 11:37:30 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:  
 Not Offered via DocuSign

**In Person Signer Events**

Signature

Timestamp

**Editor Delivery Events**

Status

Timestamp

**Agent Delivery Events**

Status

Timestamp

**Intermediary Delivery Events**

Status

Timestamp

**Certified Delivery Events**

Status

Timestamp

**Carbon Copy Events**

Status

Timestamp

**Witness Events**

Signature

Timestamp

**Notary Events**

Signature

Timestamp

**Envelope Summary Events**

Status

Timestamps

|                     |                  |                       |
|---------------------|------------------|-----------------------|
| Envelope Sent       | Hashed/Encrypted | 6/30/2023 11:11:37 AM |
| Certified Delivered | Security Checked | 6/30/2023 11:37:42 AM |
| Signing Complete    | Security Checked | 6/30/2023 11:38:18 AM |
| Completed           | Security Checked | 6/30/2023 11:38:18 AM |