

Årsredovisning för
Stockholms Företagsfastigheter AB
559214-6053

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse | 1-2 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 4-5 |
| Noter | 6-10 |
| Underskrifter | 11 |

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Stockholms Företagsfastigheter AB, 559214-6053, med säte i Huddinge, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Allmänt om verksamheten

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt av Stockholm Investment Group AB (559086-2669), Tyresö.

Verksamheten

Stockholms Företagsfastigheter AB bedriver fastighetsverksamhet med en egen fastighet belägen på Vallstigen 1, Skogås, Tyresö kommun.

Bolaget bildades 2019 och har sitt säte i Huddinge.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har vi stött på betydande räntekostnader som har haft en påverkan på vårt resultat. Detta är en global konsekvens av inflationen och har framförallt påverkat alla aktörer inom fastighetssektorn.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

| Belopp i kkr | 2023-12-31 | 2022-12-31 | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning | 1 146 | 990 | 916 | 1 189 |
| Rörelsemarginal % | 43,1 | 28,5 | 42,7 | 41,2 |
| Resultat efter finansiella poster | 197 | 98 | 215,1 | 84,9 |
| Balansomslutning | 8 729 | 8 669 | 8 895 | 9 043 |
| Avkastning på sysselsatt kapital % | 10,7 | 5,9 | 7,8 | 9,6 |
| Avkastning på eget kapital % | 52,7 | 37,4 | 116,2 | 77,7 |
| Soliditet % | 4,5 | 3 | 2,9 | 1,2 |

Not 3. Nyckeltalsdefinitioner

Förväntad framtida utveckling

Verksamheten förväntas fortsätta i nuvarande omfattning de kommande åren. Framgent kan ytterligare fastighetsförvärv inom Stockholms län bli aktuella.

Eget kapital

| | Aktiekapital, nyemission under reg | Fritt eget kapital |
|---------------------------------|--|-----------------------|
| Vid årets början | 50 000 | 213 333 |
| Disposition enl årsstämmobeslut | | |
| Årets resultat | | 131 657 |
| Vid årets slut | 50 000 | 344 990 |

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 344 990, disponeras enligt följande:

| | <i>Belopp i kr</i> |
|-------------------------|--------------------|
| Balanseras i ny räkning | 344 990 |
| Summa | 344 990 |

Not 12. Förslag till vinstdisposition

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

Resultaträkning

| Belopp i kr | Not | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Hysesintäkter | 5 | 1 146 497 | 989 899 |
| Övriga rörelseintäkter | | 63 519 | - |
| | | <u>1 210 016</u> | <u>989 899</u> |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Fastighetskostnader | 5 | -405 572 | -412 324 |
| Övriga externa kostnader | | -80 970 | -68 190 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | 6 | -229 041 | -227 270 |
| Rörelseresultat | | <u>494 433</u> | <u>282 115</u> |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 2 337 | 1 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 7 | -299 363 | -183 691 |
| Resultat efter finansiella poster | | <u>197 407</u> | <u>98 425</u> |
| Bokslutsdispositioner | | - | -50 000 |
| Resultat före skatt | | <u>197 407</u> | <u>48 425</u> |
| Skatt på årets resultat | | -65 751 | -45 954 |
| Årets resultat | | <u>131 656</u> | <u>2 471</u> |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 8 | 8 504 926 | 8 400 690 |
| | | <u>8 504 926</u> | <u>8 400 690</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | <u>8 504 926</u> | <u>8 400 690</u> |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 43 428 | 19 259 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 70 606 | 94 114 |
| Övriga fordringar | | 41 697 | 2 021 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 30 401 | 59 267 |
| | | <u>186 132</u> | <u>174 661</u> |
| Kassa och bank | | 38 085 | 93 854 |
| Summa omsättningstillgångar | | <u>224 217</u> | <u>268 515</u> |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | <u>8 729 143</u> | <u>8 669 205</u> |

u

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-----|------------------|------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| | | 50 000 | 50 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | 213 333 | 210 863 |
| Årets resultat | | 131 656 | 2 471 |
| | | 344 989 | 213 334 |
| Summa eget kapital | | 394 989 | 263 334 |
| <i>Avsättningar</i> | | | |
| Uppskjuten skatteskuld | | 26 778 | 18 816 |
| | | 26 778 | 18 816 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 9 | 3 980 250 | 4 241 250 |
| Skulder till koncernföretag | 10 | 3 629 250 | 3 629 250 |
| | | 7 609 500 | 7 870 500 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 10 | 261 000 | 261 000 |
| Leverantörsskulder | | 172 154 | 68 672 |
| Skulder till koncernföretag | | 177 903 | 45 150 |
| Skatteskulder | | 21 773 | 82 621 |
| Övriga kortfristiga skulder | | - | 11 306 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 65 046 | 47 806 |
| | | 697 876 | 516 555 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 8 729 143 | 8 669 205 |

Noter

Not 1 Allmän information

Stockholms Företagsfastigheter AB med organisationsnummer 559214-6053 är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Huddinge.

Företaget är helägt dotterföretag till Stockholm Investment Group AB (559086-2669), Tyresö.

Not 2 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har från och med 2021 upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 *Årsredovisning och koncernredovisning (K3)*.

Intäkter

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Försäljning redovisas efter avdrag för moms och rabatter.

Hysesintäkter redovisas i den period hyran avses.

Skatt

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Värderingsprinciper m m

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet. Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggningar.

Förvaltningsfastigheter redovisas i balansräkningen till belopp som motsvarar utgifterna för fastighetens förvärv eller tillverkning (anskaffningsvärdet) med hänsyn även taget till av-, ned- och uppskrivningar efter anskaffningen. ▲

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Hänsyn har tagits till beräknat restvärde, fastställt vid anskaffningstillfället i då rådande prisnivå.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. 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.

| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | <i>% per år</i> |
|---|-----------------|
| Byggnader | 2-7 |

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. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader, redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som skall 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 skall återbetalas.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Not 3 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal:

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Avkastning på sysselsatt kapital:

(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Genomsnittligt sysselsatt kapital.

Finansiella intäkter:

Poster i finansnettot som är hänförliga till tillgångar (som ingår i sysselsatt kapital).

Sysselsatt kapital:

Totala tillgångar - räntefria skulder.

Räntefria skulder:

Skulder som inte är räntebärande. Pensionsskulder ses som räntebärande.

Avkastning på eget kapital:

Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital. λ

Soliditet:

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Skattesatser

20,6 % - 2021-

21,4 % - 2019/2020

Not 4 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.

Det föreligger inga antaganden, uppskattningar eller bedömningar vilka skulle medföra osäkerheter som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 5 Inköp och försäljning mellan koncernbolag

Nedan anges andelen i % av årets inköp och försäljning avseende koncernföretag.

| <i>Inköp och försäljning</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Inköp | 8,7 | 8,2 |
| Försäljning | 54,5 | 50,9 |

Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

| | <i>2023-01-01- 2023-12-31</i> | <i>2022-01-01- 2022-12-31</i> |
|---|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <i>Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång</i> | | |
| Byggnader och mark | 229 041 | 227 270 |
| Totalt | 229 041 | 227 270 |

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | <i>2023-01-01- 2023-12-31</i> | <i>2022-01-01- 2022-12-31</i> |
|------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Räntekostnader, övriga | 299 363 | 183 691 |
| Summa | 299 363 | 183 691 |

Not 8 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------------|-------------------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i> | | |
| -Vid årets början | 9 064 907 | 9 064 907 |
| -Nyanskaffningar | 333 277 | - |
| Vid årets slut | <u>9 398 184</u> | <u>9 064 907</u> |
| <i>Akkumulerade avskrivningar på anskaffningsvärden</i> | | |
| -Vid årets början | -664 217 | -436 947 |
| -Årets avskrivning på anskaffningsvärden | -229 041 | -227 270 |
| Vid årets slut | <u>-893 258</u> | <u>-664 217</u> |
| Redovisat värde vid årets slut | <u>8 504 926</u> | <u>8 400 690</u> |
| Varav mark | 2 789 687 | 2 789 687 |

Not 9 Långfristiga skulder

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Skulder som förfaller mellan ett och fem år från balansdagen | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 1 044 000 | 1 044 000 |
| | <u>1 044 000</u> | <u>1 044 000</u> |
| Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 2 936 250 | 3 197 250 |
| Skulder till moderföretag | 3 629 250 | 3 629 250 |
| | <u>6 565 500</u> | <u>6 826 500</u> |
| Totalt redovisat värde vid årets slut | <u>7 609 500</u> | <u>7 870 500</u> |

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 4 241 250 kr redovisas under följande poster i balansräkningen.

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| <i>Långfristiga skulder</i> | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 3 980 250 | 3 980 250 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | |
| Skulder till kreditinstitut | 261 000 | 522 000 |
| | <u>4 241 250</u> | <u>4 502 250</u> |

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| <i>För egna skulder och avsättningar</i> | | |
| Fastighetsinteckningar | 5 220 000 | 5 220 000 |
| <i>För koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag</i> | Inga | Inga |
| Summa ställda säkerheter | <u>5 220 000</u> | <u>5 220 000</u> |

Eventalförpliktelser

Inga andra förpliktelser förekommer.

Not 12 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust:

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 344 990, disponeras enligt följande:

| | 2023-12-31 |
|-------------------------|------------------|
| Balanseras i ny räkning | 344 990 |
| | <u>344 990 k</u> |

Underskrifter

Huddinge den 25 april 2024



Sebastian Gifting
Verkställande direktör och Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 april 2024



Lars Fredriksson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stockholms Företagsfastigheter AB

Org.nr 559214-6053

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Stockholms Företagsfastigheter AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stockholms Företagsfastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat 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 Stockholms Företagsfastigheter AB 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 Stockholms Företagsfastigheter AB 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 ledamot 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 Stockholms Företagsfastigheter AB 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 revisionsbedömning 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 revisionsbedömning 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.

Tyresö den 25 april 2024



Lars Fredriksson
Auktoriserad revisor

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stockholms Företagsfastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman den 25 april 2024.
Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Huddinge den 25 april 2024


Sebastian Gifting
Verkställande direktör