

**Fastighets AB Sjösättningen**  
**Org nr 559142-4345**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor.

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Sjösättningen intygar härmed att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen fastställts på årsstämma den 2023- 05-29.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Stockholm den 2023- 05-29

  
Lars Johansson

**Fastighets AB Sjösettingen**  
**Org nr 559142-4345**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2022**

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Fastighets AB Sjösättningen, med säte i Stockholm, äger fastigheten Sjösättningen 2 i Malmö.

Bolaget ägs till 100 % av Litreb VI AB (org nr 559214-2391).

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2017/2018</u>
Hysesintäkter	tkr	8 658	4 594	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	tkr	1 375	546	-1 408	-440	-16
Soliditet	%	41,46	99,11	0,04	0,09	7,40

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1.

Nyckeltalen för åren 2017-2020 är inte omräknade till nuvarande regelverk (BFNAR 2020:1 Års- och koncernredovisning (K3)).

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den 7 november 2022 har bolaget verkställt en omvänd fusion med tidigare moderbolaget Litreb VIII AB (org nr 559311-4589).

Nytt moderbolag till Fastighets AB Sjösättningen är Litreb VI AB (org nr 559214-2391).

En hög inflation under 2022 har väsentligt påverkat företagets ställning och resultat genom väsentligt ökade rörelsekostnader. Stigande räntor har påverkat företagets lån och lett till ökade räntekostnader med 2 307 tkr. Stigande elpriser har resulterat i en väsentlig påverkan på ökade fastighetskostnader med 143 tkr.

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
<b>Eget kapital 2021-12-31</b>	<b>50</b>	<b>148 862</b>	<b>148 912</b>
Fusionsresultat	-	-78 906	-78 906
Årets resultat	—	3 021	3 021
<b>Eget kapital 2022-12-31</b>	<b>50</b>	<b>72 977</b>	<b>73 027</b>

### Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	69 955 976
Årets resultat	3 020 811
	<hr/>
	kronor <u>72 976 787</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

till aktieägarna utdelas 14 000 kr per aktie, totalt	7 000 000
i ny räkning överförs	65 976 787
	<hr/>
	kronor <u>72 976 787</u>

### Styrelsens yttrande över den föreslagna vinstutdelningen

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Styrelsen bemyndigas att fastställa betalningsdag.

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Hysesintäkter		8 658	4 594
Övriga rörelseintäkter		2	-
		<u>8 660</u>	<u>4 594</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-2 336	-1 658
Övriga externa kostnader		-37	-214
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 666	-1 496
		<u>-5 039</u>	<u>-3 368</u>
<b>Summa rörelsens kostnader</b>			
<b>Rörelseresultat</b>	2	<b>3 621</b>	<b>1 226</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		61	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 307	-680
		<u>-2 246</u>	<u>-680</u>
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>			
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 375</b>	<b>546</b>
Bokslutsdispositioner	4	2 250	-
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 625</b>	<b>546</b>
Skatt på årets resultat	5	-604	-113
		<u>3 021</u>	<u>433</u>
<b>Årets resultat</b>			

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Förvaltningsfastigheter	6	163 768	144 175
Inventarier, verktyg och installationer	7	256	331
		<u>164 024</u>	<u>144 506</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>164 024</b>	<b>144 506</b>
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>164 024</b>	<b>144 506</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		4	8
Fordringar hos koncernföretag		2 250	-
Aktuella skattefordringar		447	-
Övriga kortfristiga fordringar		575	281
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21	-
		<u>3 297</u>	<u>289</u>
<u>Kassa och bank</u>		8 819	5 449
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>12 116</b>	<b>5 738</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>176 140</b>	<b>150 244</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		50	50
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad resultat		69 956	2
Aktieägartillskott erhållna		-	148 427
Årets resultat		3 021	433
		<u>72 977</u>	<u>148 862</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b><u>73 027</u></b>	<b><u>148 912</u></b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		661	63
		<u>661</u>	<u>63</u>
<b>Summa avsättningar</b>		<b><u>661</u></b>	<b><u>63</u></b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	8	101 478	-
		<u>101 478</u>	<u>0</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b><u>101 478</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		81	27
Aktuella skatteskulder		-	215
Övriga kortfristiga skulder		29	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		864	1 026
		<u>974</u>	<u>1 269</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b><u>974</u></b>	<b><u>1 269</u></b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b><u>176 140</u></b>	<b><u>150 244</u></b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Från och med räkenskapsåret 2021 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag. Bolaget är ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjligheter att inte räkna om jämförelsetalen för 2017-2020 enligt K3s principer.

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

#### **Intäkter**

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter. Ränta redovisas som intäkt enligt effektivräntemetoden.

#### Hysesintäkter

Bolagets hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hysesintäkter inklusive tillägg aviserar i förskott och redovisas linjärt som en intäkt i resultaträkningen över kontraktperiodens längd. Det innebär att endast de intäkter som hör till den aktuella perioden redovisas som intäkt. Kostnader för att ackvirera hyresgäster redovisas på motsvarande sätt.

#### **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.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. De temporära skillnaderna har uppkommit genom skillnad mellan redovisade och skattemässiga värden på fastigheter.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. 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 reparation och underhåll redovisas som kostnader. Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad. Utrangeringar redovisas som Övrig rörelsekostnad. Intäkt av fastighetsförsäljningar redovisas på kontraktssdagen.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som en kostnad i resultaträkningen. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av.

Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella anläggningstillgångar. Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme	20-100 år
Tak	30-60 år
Fasad	40-100 år
Stomkomplettering	17-40 år
Installationer	30-60 år
Inre Ytskikt	15-20 år
Byggnadsinventarier	5 år

### **Nedskrivningar - materiella anläggningstillgångar**

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en materiell anläggningstillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns beräknas den materiella anläggningstillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som den materiella anläggningstillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utrangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

Nedskrivningar och återföring av nedskrivningar redovisas bland rörelsens kostnader.

### **Finansiella tillgångar och skulder**

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

#### Redovisning i och borttagande från balansräkning

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

#### Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.

#### Värdering av finansiella skulder

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

#### Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedömer bolaget om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon utav de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående.

#### **Leasing**

Bolaget som leasegivare:

Leasingavtal där bolaget är leasegivare avser främst hyra av lokaler och bostäder. Hyresavtalen redovisas som operationell leasing vilket innebär att de intäktsförs linjärt över leasingperioden.

Bolaget som leasetagare:

Samtliga avtal redovisas som operationella vilket innebär att leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

#### **Fusion**

Nedströmsfusion, det vill säga då moderbolaget fusionerats i dotterbolaget, har redovisats i enlighet med RedR 9 Redovisning vid nedströmsfusioner, vilket innebär att dotterföretaget har redovisat de fusionerade moderföretagens tillgångar och skulder till de värden dessa hade i koncernredovisningen.

#### **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.  
Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

#### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

### **Not 2 Medelantalet anställda**

Bolaget har ingen anställd personal. Bolagets administration och förvaltning sköts av Newsec Property Asset Management Sweden AB.

### **Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Räntekostnader, koncernföretag	-2 307	-680
Summa	<u>-2 307</u>	<u>-680</u>

### **Not 4 Bokslutsdispositioner**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Mottagna koncernbidrag	2 250	-
Summa	<u>2 250</u>	<u>0</u>

**Not 5 Skatt på årets resultat**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Aktuell skatt	-5	-50
Uppskjuten skatt	-599	-63
	<hr/>	<hr/>
Skatt på årets resultat	<u>-604</u>	<u>-113</u>

**Not 6 Förvaltningsfastigheter**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	145 627	-
Omklassificering från pågående nyanläggningar	-	145 627
Genom fusion	22 505	-
Omklassificeringar	-321	-
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	167 811	145 627
Ingående avskrivningar	-1 452	-
Årets avskrivningar	-2 591	-1 452
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 043	-1 452
	<hr/>	<hr/>
Utgående restvärde enligt plan	<u>163 768</u>	<u>144 175</u>

**Not 7 Inventarier, verktyg och installationer**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	375	-
Omklassificeringar från pågående nyanläggningar	-	375
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	375	375
Ingående avskrivningar	-44	-
Årets avskrivningar	-75	-44
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-119	-44
	<hr/>	<hr/>
Utgående restvärde enligt plan	<u>256</u>	<u>331</u>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
<b>Förfallotider</b>		
<u>Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</u>		
Skulder till koncernföretag	101 478	-
Summa	<u>101 478</u>	<u>0</u>

**Not 9 Ställda säkerheter**

Bolaget har inga ställda säkerheter.

**Not 10 Eventualförpliktelser**

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

**Not 11 Uppgift om moderföretag**

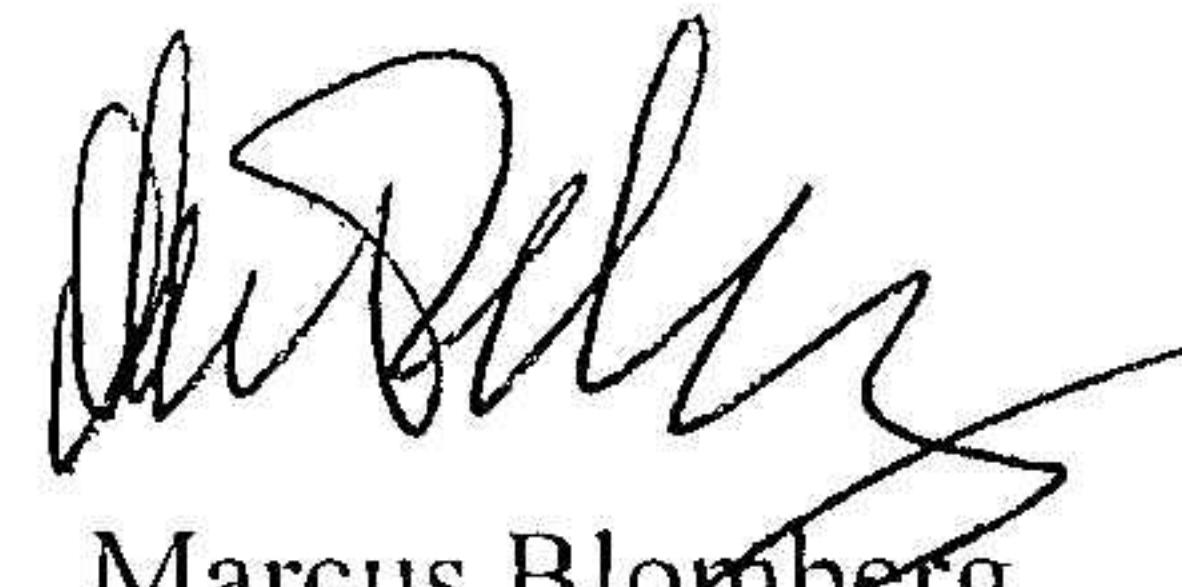
Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är KPA Pensionsförsäkring AB (publ) med organisationsnummer 516401-6544 med säte i Stockholm.

**Not 12      Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har hänt efter räkenskapsårets slut.


Stockholm 2023- 05-16

  
Lars Johnsson  
Ordförande

  
Marcus Blomberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023- 05-24 .

Ernst & Young AB

  
Camilla Norell  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Sjösetningen, org.nr 559142-4345

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Sjösetningen för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Sjösetningens 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 Fastighets AB Sjösetningen enligt god revisorsred 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. 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 att 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. Risker 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 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.



Building a better  
working world

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Fastighets AB Sjösettingen för år 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman 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 Fastighets AB Sjösettingen 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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 27 maj 2023

Ernst & Young AB

Camilla Norell  
Auktoriserad revisor