

# ÅRSREDOVISNING

för

## Solnaberget Bladet 3 PropCo AB

Org.nr. 556755-1337

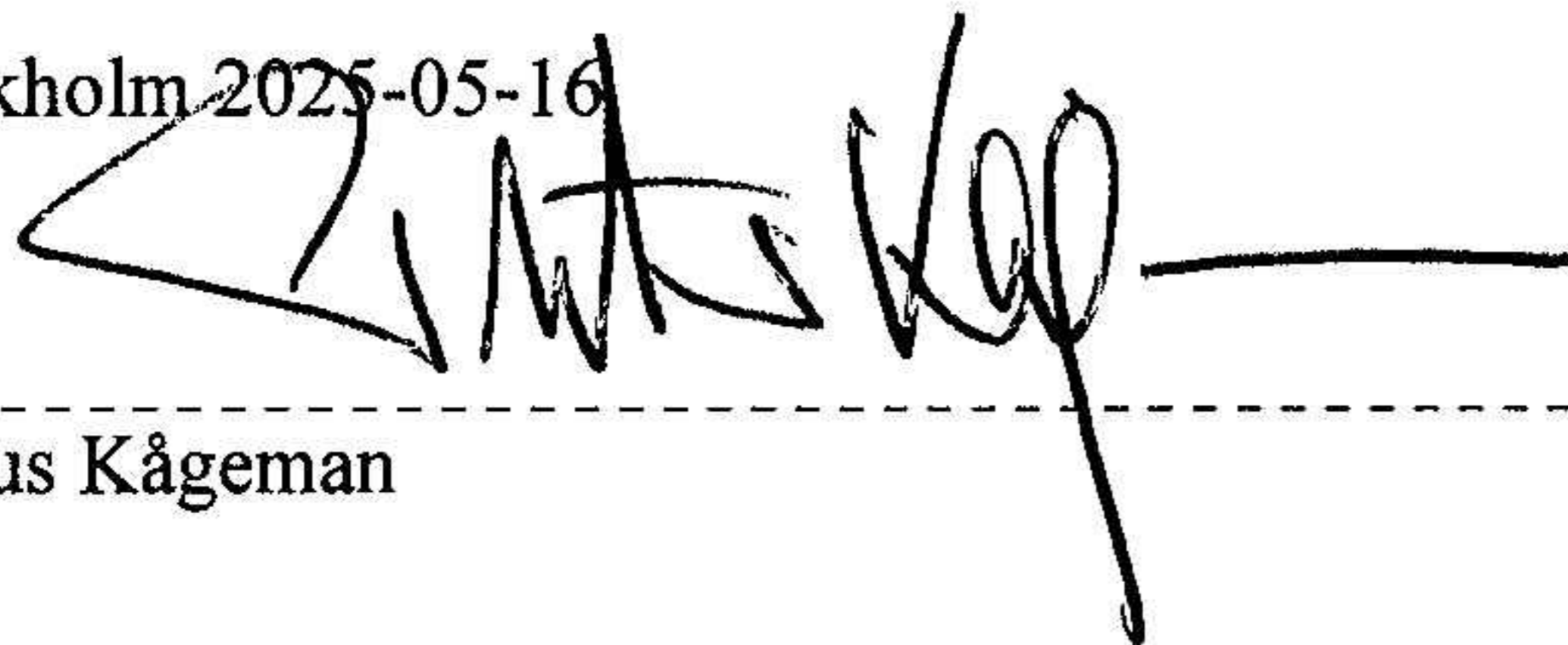
Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	12

Undertecknad styrelseledamot i Solnaberget Bladet 3 PropCo AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 16 maj 2025.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2025-05-16



Pontus Kågeman

# ÅRSREDOVISNING

för

## Solnabergr Bladet 3 PropCo AB

Org.nr. 556755-1337

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	12

## Solnaberg Bladet 3 PropCo AB

Org.nr. 556755-1337

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

#### Verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Bladet 3 i Solna kommun.

Fastigheten är belägen i Bergshamra i östra Solna, ca 5 kilometer norr om centrala Stockholm, och har en total uthyrningsbar area om ca 31 300 kvadratmeter. Fastigheten har ett strategiskt läge vid korsningen

av två stora trafikleder, E18 och Norrtäljevägen, samt med utmärkt tillgång till T-bana och bussförbindelser. Fastigheten består i huvudsak av moderna kontorslokaler där If Skadeförsäkring är den största hyresgästen. Inom fastigheten finns även vårdlokaler, lager, garage och parkeringar som innefattar totalt 419 parkeringsplatser.

Fastigheten är ytmässigt uthyrd till 98 % enligt hyresavtal med en löptid fram till 2032. Kontrakt med kortare löptid avser parkeringsytor och dylikt. Vakanta ytor avser några mindre lokaler i källarplan. If Skadeförsäkring representerar 78% av hyresintäkterna (per 31 december 2023). Övriga större hyresgäster är Aktiv Ortopedteknik i Sverige AB, Urogyn AB och LM Layer & Mesh AB. Totalt uppgick hyresintäkterna 2024 till 81 mkr, vilka är fullt ut länkade till KPI.

De investeringar som gjorts i fastigheten de senaste åren innebär att den har uppgraderats till moderna kontors- och vårdlokaler.

Fastigheten är miljöcertifierad av Sweden Green Building Council som miljöbyggnad 3.0 Silver.

Företagets säte är Stockholm

#### Flerårsjämförelse\*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter inkl tillägg	80 966	75 558	64 278	64 200	62 767
Res. efter finansiella poster	6 997	936	2 929	11 294	10 501
Balansomslutning	601 202	592 217	610 693	633 910	646 642
Driftsöverskott	60 994	59 531	45 252	51 895	49 588
Fastighetens marknadsvärde	1 273 000	1 260 000	1 290 000	1 300 000	1 200 000

#### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100 % av Solnaberg Property AB (publ), org.nr 559042-2464.

Moderbolaget är noterat på Nasdaq Stockholm First North Growth Market sedan oktober 2016.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Hysesintäkterna 2024 har ökat med 7% jämfört med 2023 och uppgick till totalt 81 mkr. Ökningen beror framförallt på att alla hyror indexerats upp. Fastighetskostnaderna har ökat med drygt 3 mkr jämfört med 2023 vilket beror på att bolaget valt att genomföra mer planerat underhåll än tidigare.

Solnabergs räntekostnader ökade kraftigt under 2023, men har under 2024 legat mer stabilt mot föregående år och uppgick till 26,1 mkr jämfört med 25 mkr 2023.

Per den 31 december 2024 har fastigheten marknadsvärderats till 1 273 mkr ( 1 260 mkr). Förändringen av fastighetens bedömda marknadsvärde beror på ett höjt direktavkastningskrav och ökade hyresintäkter.

## Solnaberget Bladet 3 PropCo AB

Org.nr. 556755-1337

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktiekapital</b>	<b>Övrigt bundet eget kapital</b>	<b>Övrigt fritt eget kapital</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Summa fritt eget kapital</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	0	14 181 593	-1 650 438	12 531 155
Resultatdisposition enl. beslut av årsstämma:					
Årets vinst			-1 650 438	1 650 438	0
				3 734 447	3 734 447
Belopp vid årets utgång	100 000	0	12 531 155	3 734 447	16 265 602

### Resultatdisposition

#### Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst

12 531 155

årets vinst

3 734 447

16 265 602

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

16 265 602

16 265 602

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2025061851306

**Solnaberget Bladet 3 PropCo AB**

Org.nr. 556755-1337

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	3	80 965 971	75 557 750
Övriga rörelseintäkter		359 069	316 195
		<u>81 325 040</u>	<u>75 873 945</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetsrelaterade kostnader		-20 330 809	-16 342 782
Övriga externa kostnader		-137 538	-1 052 013
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-28 690 555	-32 510 347
		<u>-49 158 902</u>	<u>-49 905 142</u>
<b>Rörelseresultat</b>		32 166 138	25 968 803
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	1 830 797	387 022
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-27 000 061	-25 419 676
		<u>-25 169 264</u>	<u>-25 032 654</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		6 996 874	936 149
<b>Resultat före skatt</b>		6 996 874	936 149
Skatt på årets resultat	6	-3 262 427	-2 586 587
<b>Årets resultat</b>		<u>3 734 447</u>	<u>-1 650 438</u>

2025061831307

**Solnaberg Bladet 3 PropCo AB**

Org.nr. 556755-1337

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader och mark	7	481 825 065	491 710 314
Byggnadsinventarier	8	39 843 433	58 648 740
Pågående nyanläggningar	9	4 191 701	1 346 288
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>525 860 199</u>	<u>551 705 342</u>

**Summa anläggningstillgångar** 525 860 199 551 705 342

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		0	143 500
Fordringar hos koncernföretag		43 295 641	20 995 641
Övriga fordringar		421 615	454 896
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 428 544	1 143 597
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>46 145 800</u>	<u>22 737 634</u>

**Kassa och bank**

Kassa och bank		29 196 322	17 773 984
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>29 196 322</u>	<u>17 773 984</u>

**Summa omsättningstillgångar** 75 342 122 40 511 618

**SUMMA TILLGÅNGAR** 601 202 321 592 216 960

2025061831308

**Solnaberget Bladet 3 PropCo AB**

Org.nr. 556755-1337

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

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

100 000

100 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

12 531 155

14 181 593

Årets resultat

3 734 447

-1 650 438

**Summa fritt eget kapital**

16 265 602

12 531 155

**Summa eget kapital**

16 365 602

12 631 155

**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

11

6 333 993

3 071 566

**Summa avsättningar**

6 333 993

3 071 566

**Långfristiga skulder**

12

Skulder till kreditinstitut

555 000 000

550 000 000

**Summa långfristiga skulder**

555 000 000

550 000 000

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

1 761 144

1 547 460

Aktuell skatteskuld

173 250

294 250

Övriga skulder

10 277

169 638

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

21 558 055

24 502 891

**Summa kortfristiga skulder**

23 502 726

26 514 239

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****601 202 321****592 216 960**

2025061831309

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

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

#### *Intäktsredovisning*

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över hyresperioden.

#### *Inkomstskatt*

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet.

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

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Byggnaden består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder.

Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Nyttjandeperioden på dessa komponenter har bedömts variera mellan 40-150 år och den genomsnittliga avskrivningstakten för dessa komponenter är ca 1,6 %.

Byggnadsinventarierna skrivs av på 10 år.

	Antal år
Stomme	150
Tak	60
Fasad	50
Inre ytskikt och stomkompletteringar	40
Installationer (el, rör, ventilation och hiss)	45

**NOTER****Not 2 Uppskattningar och bedömningar**

Nedan redogörs för de viktigaste antaganden om framtiden, och andra viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar per balansdagen, som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande räkenskapsår.

Den externa värderingen av förvaltningsfastigheten är baserad på framtida betalningsströmmar samt en diskontering av dessa med hänsyn till en riskfri ränta och riskpåslag. Samtliga dessa faktorer utgör således bedömningar av framtiden och är osäkra och kan inte tas som en utfästelse om framtida utfall.

Den uppskjutna skattefordran avseende taxerade underskott har bedömts kunna nyttjas fullt ut. Framtida förändringar i gällande lagstiftning kan komma att påverka den uppskjutna skattefordran, liksom rätten till avdrag för finansiella underskott.

**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**

<b>Not 3 Inköp och försäljning inom koncernen</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Andel av inköpen som avser koncernföretag	643 188	603 843
<b>Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Inlåningsränta bank	490 251	170 965
Ränteintäkter koncernföretag	1 332 592	212 258
Övriga ränteintäkter	7 954	3 799
	<u>1 830 797</u>	<u>387 022</u>
<b>Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Periodiserade finansieringskostnader	886 278	440 000
Räntekostnader kreditinstitut	26 113 783	24 979 676
	<u>27 000 061</u>	<u>25 419 676</u>

**Solnaberg Bladet 3 PropCo AB**

Org.nr. 556755-1337

**NOTER**

<b>Not 6 Skatt på årets resultat</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Uppskjuten skatt	-3 262 427	-2 586 587
	<u>-3 262 427</u>	<u>-2 586 587</u>
<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
Resultat före skatt	6 996 874	936 149
Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-1 441 356	-192 847
Skatteeffekt av:		
Ej skattepliktiga intäkter	1 639	783
Temporära skillnader	115 894	2 952 645
Skattemässiga justeringar räntor	-1 822 710	-2 394 523
Underskottsavdrag som nyttjas i år	3 146 533	0
I år uppkomna underskottsavdrag	0	-366 058
Förändring uppskjuten skatt	-3 262 427	-2 586 587
Summa	<u>-3 262 427</u>	<u>-2 586 587</u>
<b>Not 7 Byggnader och mark</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	610 917 739	586 593 817
Omklassificeringar	0	24 323 922
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>610 917 739</u>	<u>610 917 739</u>
Ingående avskrivningar	-119 207 426	-109 322 176
Årets avskrivningar	-9 885 249	-9 885 250
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-129 092 675</u>	<u>-119 207 426</u>
Utgående redovisat värde	481 825 064	491 710 313
Redovisat värde byggnader	386 816 952	395 870 808
Redovisat värde markanläggningar	10 808 112	11 639 505
Redovisat värde mark	<u>84 200 000</u>	<u>84 200 000</u>
	481 825 064	491 710 313
Taxeringsvärde för bolagets fastigheter;		
Taxeringsvärde för bolagets fastigheter;	462 000 000	462 000 000
varav byggnader	355 000 000	355 000 000

2025061831312

**Solnaberg Bladet 3 PropCo AB**

Org.nr. 556755-1337

**NOTER**

<b>Not 8 Byggnadsinventarier</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	262 387 972	246 065 752
Omklassificeringar	0	16 322 220
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	262 387 972	262 387 972
Ingående avskrivningar	-203 739 232	-181 114 135
Årets avskrivningar	-18 805 306	-22 625 097
Utgående ackumulerade avskrivningar	-222 544 538	-203 739 232
Utgående redovisat värde	39 843 434	58 648 740
<b>Not 9 Pågående nyanläggningar</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	1 346 288	40 270 533
Inköp	2 845 413	1 721 897
Omklassificeringar	0	-40 646 142
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 191 701	1 346 288
Utgående redovisat värde	4 191 701	1 346 288
<b>Not 10 Förvaltningsfastighet (byggnader, mark och byggnadsinventarier)</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skattemässigt restvärde inkl byggnadsinv och pågående nyanläggning	479 449 895	505 857 631
Verkligt värde	1 273 000 000	1 260 000 000

Det verkliga värdet baseras på värdering gjord av utomstående oberoende värderingsmän med erkända kvalifikationer och med aktuella kunskaper i värdering av fastigheter av den typ och med det läge som är aktuellt. I det aktuella värdet ingår, byggnader, mark, markanläggningar, byggnadsinventarier samt pågående nyanläggningar.

**Solnaberget Bladet 3 PropCo AB**

Org.nr. 556755-1337

**NOTER****Not 11 Uppskjuten skatt****2024-12-31**

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordr	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	46 410 302	0	9 560 522
Underskottsavdrag	15 662 762	3 226 529	0
Delsumma		3 226 529	9 560 522
Kvittning		-3 226 529	-3 226 529
		0	6 333 993

**2023-12-31**

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordr	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	45 847 709	0	9 444 628
Underskottsavdrag	30 937 194	6 373 062	0
Delsumma		6 373 062	9 444 628
Kvittning		-6 373 062	-6 373 062
		0	3 071 566

**Not 12 Långfristiga skulder****2024-12-31****2023-12-31**

Amortering inom 2 till 5 år	555 000 000	550 000 000
	<u>555 000 000</u>	<u>550 000 000</u>

**Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter****2024-12-31****2023-12-31**

Förutbetalda hyresintäkter	16 525 644	17 740 653
Upplupna räntekostnader	455 840	685 575
Upplupna räntekostnader koncernföretag	4 501 571	5 834 163
Övriga upplupna kostnader	75 000	242 500
	<u>21 558 055</u>	<u>24 502 891</u>

**Not 14 Ställda säkerheter****2024-12-31****2023-12-31**

Fastighetsinteckningar	560 000 000	560 000 000
Summa ställda säkerheter	<u>560 000 000</u>	<u>560 000 000</u>

**Solnaberget Bladet 3 PropCo AB**

Org.nr. 556755-1337

**NOTER**

**Not 15 Definition av nyckeltal**

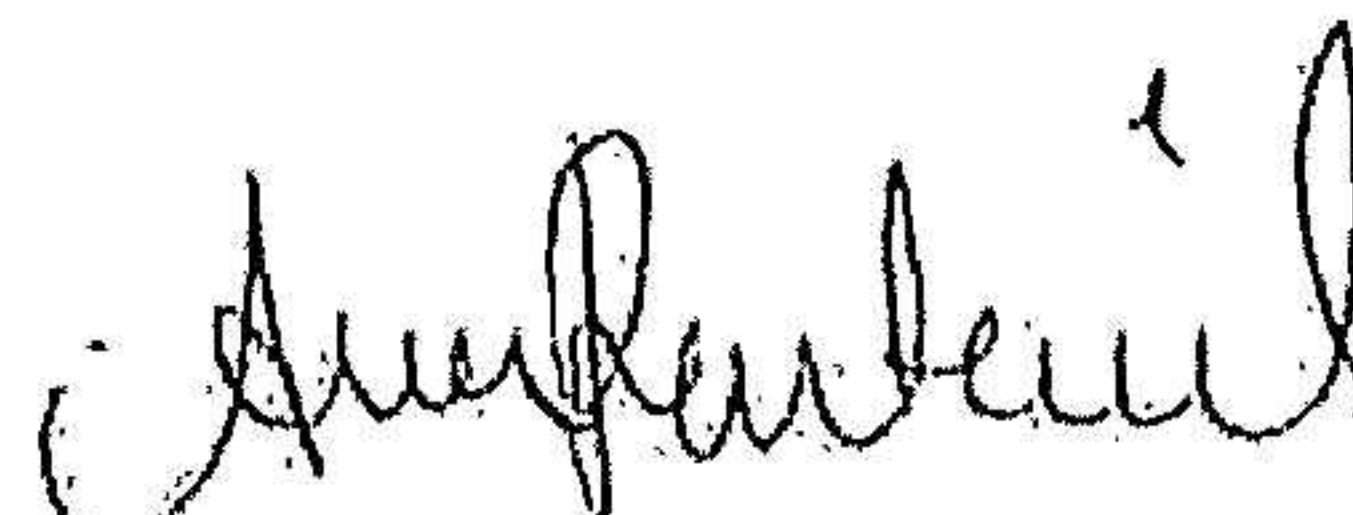
Hysesintäkter inkl tillägg  
Bolagets hyresintäkter minus hyresrabatter plus tillägg

Driftsöverskott  
Intäkter minus fastighetskostnader

Fastighetsvärde  
Fastighetens marknadsvärde  
Värde enligt värdering utförd av en oberoende värderingsman med erkända kvalifikationer och kunskaper i värdering av fastigheter av den typ och läge som är aktuellt

Stockholm 2025-05-15

Pontus Kågeman



Anna Reuterskiöld  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 maj 2025.



David Johansson  
Auktoriserad revisor

2025061831315

**Solnaberget Bladet 3 PropCo AB**

Org.nr. 556755-1337

**NOTER**

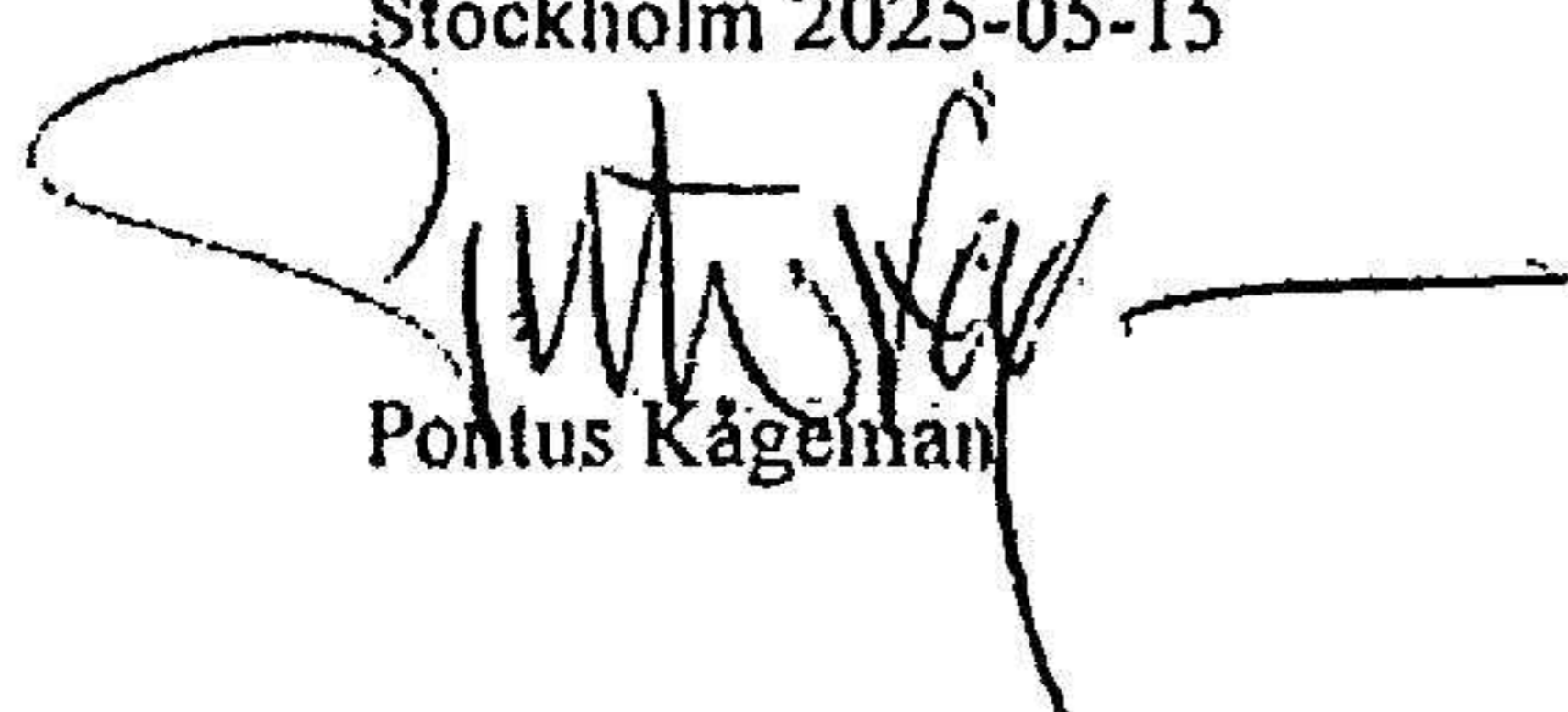
**Not 15 Definition av nyckeltal**

Hysesintäkter inkl tillägg  
Bolagets hyresintäkter minus hyresrabatter plus tillägg

Driftsöverskott  
Intäkter minus fastighetskostnader

Fastighetsvärde  
Fastighetens marknadsvärde  
Värde enligt värdering utförd av en oberoende värderingsman med erkända kvalifikationer och kunskaper i värdering av fastigheter av den typ och läge som är aktuellt

Stockholm 2025-05-15



Pontus Kägeman

Anna Reuterskiöld  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 maj 2025.

David Johansson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Solnaberg Bladet 3 PropCo AB  
Org.nr. 556755-1337

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Solnaberg Bladet 3 PropCo AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Solnaberg Bladet 3 PropCo ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Solnaberg Bladet 3 PropCo AB enligt god revisionssed 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 skentisk inställning under

- 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. 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 ågerande 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 Solnaberg Bladet 3 PropCo AB för år 2024 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 Solnaberg Bladet 3 PropCo 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 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 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,

Göteborg den 15 maj 2025

Dayid Johansson  
Auktoriserad revisor