

# FASTIGHETEN STOCKHOLM VALVANKARET 3 AB

## ÅRSREDOVISNING 2023

Styrelsen för Fastigheten Stockholm Valvankaret 3 AB får härmed avge  
årsredovisningen för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

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

Undertecknad styrelseledamot i  
*Fastigheten Stockholm Valvankaret 3 AB*

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

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

Stockholm 2024-06-11

*Helena Eriksson* (Helena Eriksson)

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Information om verksamheten

Bolaget ska bedriva värdepappers- och fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet. Fastigheten består av en byggnad med 82 st. lägenheter och 26 st. garageplatser.

Företaget har sitt säte i Stockholm Län, Stockholms kommun.

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

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret i Stockholm.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Industrifacket Metall Fastighetsaktiebolag, org. nr. 556483-1526. Koncernredovisning upprättas av Industrifacket Metall, org. nr. 802002-2896.

	År 2023	År 2022	År 2021	År 2020	År 2019
<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>					
Nettoomsättning	9 550	9 461	9 480	9 575	9 413
Resultat efter finansiella poster	-383	341	1 237	1 397	1 409
Balansomslutning	146 264	159 006	158 349	170 425	168 991
Soliditet (%)	38,10%	35,53%	35,70%	40,50%	40,10%

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

IF Metall Fastighets AB har i januari förvärvat Riksbyggen Holding AB:s andel (19%) av fastigheten och äger därefter samtliga aktier i bolaget. Fastighetsmarknaden har börjat stabiliseras efter att Riksbanken indikerat att genomförda räntehöjningar börjat få effekt på inflationen. KPI upp 6,5% i oktober.

Fastigheten är fullt uthyrd (garageplatser ej inräknat).

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Hyresförhandlingar om hyreshöjning från 2024 är klara. Hyreshöjningen är 6,45% från 1/1 2024.

### Övrigt

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

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

---

**Förslag till vinstdisposition**

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	56 447 454
Årets resultat	-764 788
<b>Kronor</b>	<b>55 682 666</b>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:

i ny räkning överföres	Kronor	55 682 666
		<b>55 682 666</b>

2024061215209

## Fastigheten Stockholm Valvankaret 3 AB

Org. nr. 559001-1341

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>NOT</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>	3, 12		
Nettoomsättning		9 485 466	9 460 722
Övriga rörelseintäkter		64 680	103
<b>Summa intäkter</b>		<b>9 550 146</b>	<b>9 460 825</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
Fastighetskostnader	4, 5, 12	-3 355 307	-3 020 189
Externa kostnader	6	-48 250	-108 305
Avskrivningar på byggnader	7	-4 809 882	-4 809 882
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-8 213 439</b>	<b>-7 938 376</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 336 707</b>	<b>1 522 449</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Ränteintäkter		47 923	3 616
Räntekostnader		-1 767 799	-1 185 068
<b>Summa från finansiella investeringar</b>		<b>-1 719 876</b>	<b>-1 181 452</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-383 169</b>	<b>340 997</b>
Skatt på årets resultat	13	-381 619	-381 619
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b><u>-764 788</u></b>	<b><u>-40 622</u></b>

2024061215210

Sida 4 av 14. Signerat med QNOVA eSignering, id: F223A20B605671A6C1258ADD0046A7E4

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>NOT</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>1</b>		
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	7	138 102 711	142 912 593
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>138 102 711</b>	<b>142 912 593</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>138 102 711</b>	<b>142 912 593</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		17 822	53 429
Skattefordringar		600 677	600 677
Övriga fordringar		2 724 656	1 970 554
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	326 035	284 627
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 669 190</b>	<b>2 909 287</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>4 492 020</b>	<b>13 184 484</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>8 161 210</b>	<b>16 093 771</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b><u>146 263 921</u></b>	<b><u>159 006 364</u></b>

2024061215211

Sida 5 av 14. Signerat med QNOVA eSignering, id: F223A20B605671A6C1258ADD0046A7E4

## Fastigheten Stockholm Valvankaret 3 AB

Org. nr. 559001-1341

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>NOT</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	1		
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital (1.000 aktier med kvotvärde 100 kr)		50 000	50 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		56 447 454	56 488 076
Årets resultat		-764 788	-40 622
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>55 732 666</b>	<b>56 497 454</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjutna skatteskulder	9	1 628 827	1 247 208
<b>Summa avsättningar</b>		<b>1 628 827</b>	<b>1 247 208</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	-	50 000 000
Skulder till koncernföretag		80 000 000	-
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>80 000 000</b>	<b>50 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		-	50 000 000
Förskott från kunder		767 482	721 518
Leverantörsskulder		417 487	310 974
Skuld till koncernföretag		7 500 000	44 760
Övriga skulder		43 051	12 950
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	174 408	171 500
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 902 428</b>	<b>51 261 702</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>146 263 921</b>	<b>159 006 364</b>

2024061215212

Sida 6 av 14. Signerat med QNOVA eSignering, id: F223A20B605671A6C1258ADD0046A7E4

Fastigheten Stockholm Valvankaret 3 AB  
Org. nr. 559001-1341

2024061215213

**EGET KAPITAL**

**2023-12-31**

**FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL**

	<b>Aktie kapital</b>	<b>Fritt eget kapital</b>	<b>Summa eget kapital</b>
<b>Eget kapital 2021-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>56 488 076</b>	<b>56 538 076</b>
Årets resultat	-	-40 622	-40 622
<b>Eget kapital 2022-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>56 447 454</b>	<b>56 497 454</b>
Årets resultat	-	-764 788	-764 788
<b>Eget kapital 2023-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>55 682 666</b>	<b>55 732 666</b>

## NOTER

---

### Not 1 Redovisning- och värderingsprinciper

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

#### Intäktsredovisning

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

- Hyresintäkterna tas i den period som uthyrningen avser.

#### Inkomstskatter

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

#### Materiella anläggningstillgångar

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

De bedömda tekniska livslängderna är:

Byggnad	År
Tak	40
Fasad / Fönster	50 - 40
Stomme / Stammar	90 - 50
Inre ytskikt	12
Installationer El, rör, vent, hiss	30
Anpassningar Golv, väggar, tak	20 - 15

#### Finansiella instrument

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

#### Kundfordringar och övriga fordringar

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

## NOTER

---

### Leverantörsskulder

Leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

### Obeskattade reserver

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

### Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

### Nyckeltalsdefinitioner

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

### Koncernförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Industrifacket Metall Fastighetsaktiebolag, org. nr. 556483-1526. Koncernredovisning upprättas av Industrifacket Metall, org. nr. 802002-2896. Företaget har sitt säte i Stockholm Län, Stockholms kommun.

### Not 2 Uppskattningar och bedömningar

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

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

Not 3	Rörelsens intäkter	År 2023	År 2022
	Externa hyresintäkter	9 362 115	9 266 306
	Koncerninterna hyresintäkter	123 351	194 416
	Övriga intäkter	64 680	103
		<u>9 550 146</u>	<u>9 460 825</u>

### Operativa hyres- / leasingavtal som leasgivare

*Framtida minimileaseavgifter, som erhålls  
avseende icke uppsägningsbara hyres- / leasingavtal:*

Förfaller till betalning inom ett år.	2 318 369	2 320 751
Förfaller till betalning inom ett år. (Koncernbolag)	22 383	44 265
Förfaller till betalning senare än ett men inom fem år.	-	-
Förfaller till betalning senare än fem år.	-	-
	<u>2 340 752</u>	<u>2 365 016</u>

NOTER

Not 4	Fastighetskostnader	År 2023	År 2022
	Driftskostnader	-3 038 600	-2 743 730
	Reparationer och underhåll	-306 707	-276 459
		<u>-3 345 307</u>	<u>-3 020 189</u>

Not 5	Operatonella leasingkostnader	År 2023	År 2022
	Leasingavgifter avseende tomträtt	-253 400	-253 400
		<u>-253 400</u>	<u>-253 400</u>

**Operativa kostnads- / leasingavtal som leasgivare**

*Framtida minimileaseavgifter, som erhålls  
avseende icke uppsägningsbara kostnads- / leasingavtal:*

Förfaller till betalning inom ett år.	-253 400	-253 400
Förfaller till betalning senare än ett men inom fem år.	-338 098	-591 498
Förfaller till betalning senare än fem år.	-	-
	<u>-591 498</u>	<u>-844 898</u>

Not 6	Ersättning till bolagets revisor	År 2023	År 2022
	<b>PricewaterhouseCoopers</b>		
	Revisionsuppdrag	-48 250	-25 000
	Andra uppdrag	-	-
		<u>-48 250</u>	<u>-25 000</u>

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

Not 7	Byggnad	År 2023	År 2022
	Ingående anskaffningsvärde	166 559 955	166 559 955
	Årets inköp	-	-
	<b>Utgående ack. anskaffningsvärde</b>	<u>166 559 955</u>	<u>166 559 955</u>
	Ingående avskrivningar	-23 647 362	-18 837 480
	Årets avskrivningar	-4 809 882	-4 809 882
	<b>Utgående ack. avsk. enl. plan</b>	<u>-28 457 244</u>	<u>-23 647 362</u>
	<b>Planenligt restvärde/bokfört värde</b>	<b>138 102 711</b>	<b>142 912 593</b>

Marknadsvärdet på fastigheten Valvankaret 3 uppgår till 176 000 000 kronor. Fastighetens värde har bedömts med hjälp av kassaflödesanalys innebärande att fastighetens framtida kassaflöde (fastighetens intjäningsförmåga) har diskonterats till nuvärde. Senaste värderingen är utförd 23-12-31.

## NOTER

Not 8	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	År 2023	År 2022
	Förvaltningsarvode	85 673	81 250
	Fastighetsförsäkring	50 236	45 482
	Tomträttsavgäld	63 350	63 350
	Fasta avtal	108 026	94 545
	Övrigt	18 750	-
		<u>326 035</u>	<u>284 627</u>
Not 9	Uppskjuten skatteskuld	År 2023	År 2022
	Uppskjuten skatt mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar	1 628 827	1 247 208
		<u>1 628 827</u>	<u>1 247 208</u>
Not 10	Långfristiga skulder	År 2023	År 2022
	Skulder som förfaller tidigare än fem år från balansdagen.	-	50 000 000
	Skulder till koncernföretag som förfaller senare än fem år från balansdagen.	80 000 000	-
		<u>80 000 000</u>	<u>50 000 000</u>
Not 11	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	År 2023	År 2022
	Revisionsarvode	25 000	25 000
	Fastighetsel	24 165	62 000
	Fjärrvärme	65 892	50 000
	Vatten & Avlopp	33 500	28 000
	Sophantering	24 625	6 500
	Övrigt	1 226	-
		<u>174 408</u>	<u>171 500</u>

## Not 12 Transaktioner med närstående

**Inköp och försäljning mellan koncernbolag**

Av årets inköp avser 100 372 kronor (0 kronor) inköp från andra koncernbolag.

Av årets försäljning avser 123 351 kronor (194 416 kronor) försäljning till andra koncernbolag.

NOTER

Not 13	Skatt på årets resultat	År 2023	År 2022
	Aktuell skatt för året		-
	Uppskjuten skatt	-381 619	-381 619
		<u>-381 619</u>	<u>-381 619</u>
	<b>Skillnad mellan skatte- kostnad och skattekostnad enligt gällande skattesats.</b>		
	Redovisat resultat före skatt	-383 169	340 997
	Skatt enligt gällande skattesats	78 933	-70 245
	Uppskjuten skatt mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar	381 619	381 619
	Skatteeffekt av utnyttjat underskott tidigare år	622 852	311 065
	Skatteeffekt av utnyttjat underskott innevarande år	-1 092 867	-622 852
	Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	9 463	414
	<b>Aktuell skatt för året</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Stockholm den dag som framgår av våra digitala signaturer.

Ulf Andersson  
Ordförande

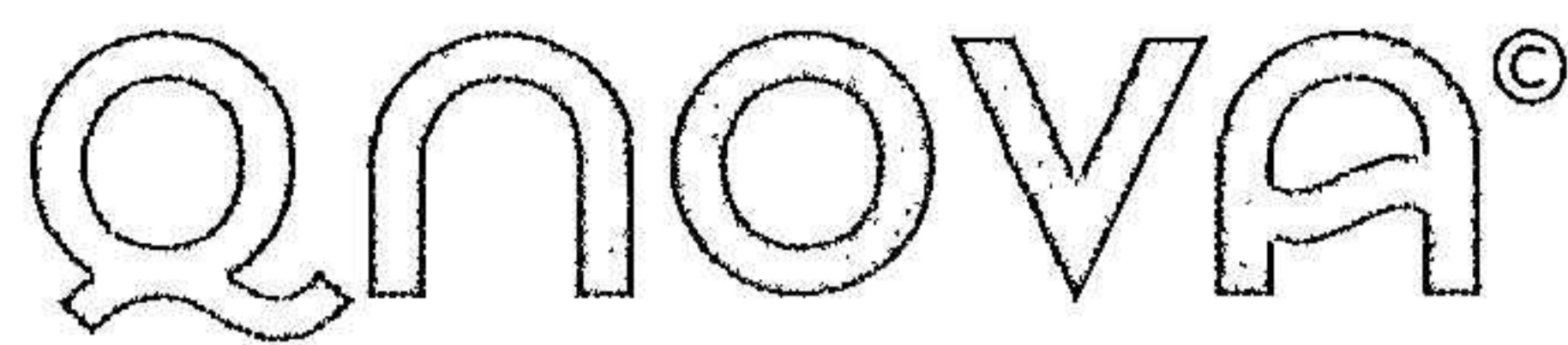
Gunnar Orméus

Gunilla Gustafsson

Helena Eriksson

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

Sandra Lindvall  
Auktoriserad revisor



2024061215219

Signerande parter

Namn: HELENA ERIKSSON

Datum: 2024-03-12

E-post: helena.eriksson@ifmetall.se

IP-Adress: 194.22.220.115

Signeringstyp: BankID

Namn: Ulf Per-Olov Andersson

Datum: 2024-03-11

E-post: ulf.andersson@ifmetall.se

IP-Adress: 194.22.220.115

Signeringstyp: BankID

Namn: Gunilla Gustafsson

Datum: 2024-03-11

E-post: gunilla.gustavsson@ifmetall.se

IP-Adress: 194.22.220.115

Signeringstyp: BankID

Namn: GUNNAR S O ORMEUS

Datum: 2024-03-11

E-post: gunnar.ormeus@ifmetall.se

IP-Adress: 194.22.220.115

Signeringstyp: BankID

Namn: SANDRA LINDVALL

Datum: 2024-03-18

E-post: sandra.lindvall@pwc.com

IP-Adress: 84.17.219.58

Signeringstyp: BankID

Dokumentet har signerats med QNOVA  
Signerande parter har blivit verifierade med en personlig kod

# QNOVA®

2024061215220

Signerande parter



HELENA ERIKSSON



Ulf Per-Olov Andersson



Gunilla Gustafsson



GUNNAR S O ORMEUS



SANDRA LINDVALL

Dokumentet har signerats med QNOVA®  
Signerande parter har blivit verifierade med en personlig kod

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastigheten Stockholm Valvankaret 3 AB, org.nr 559001-1341

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Stockholm Valvankaret 3 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheten Stockholm Valvankaret 3 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Fastigheten Stockholm Valvankaret 3 AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastigheten Stockholm Valvankaret 3 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastigheten Stockholm Valvankaret 3 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastigheten Stockholm Valvankaret 3 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

## Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

## Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Sandra Lindvall  
Auktoriserad revisor

## Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-18 10:23:05 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: SANDRA LINDVALL

Datum

Sandra Lindvall  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024061215222