

Årsredovisning
för
Fastighets AB Styrpinnen
556738-4036

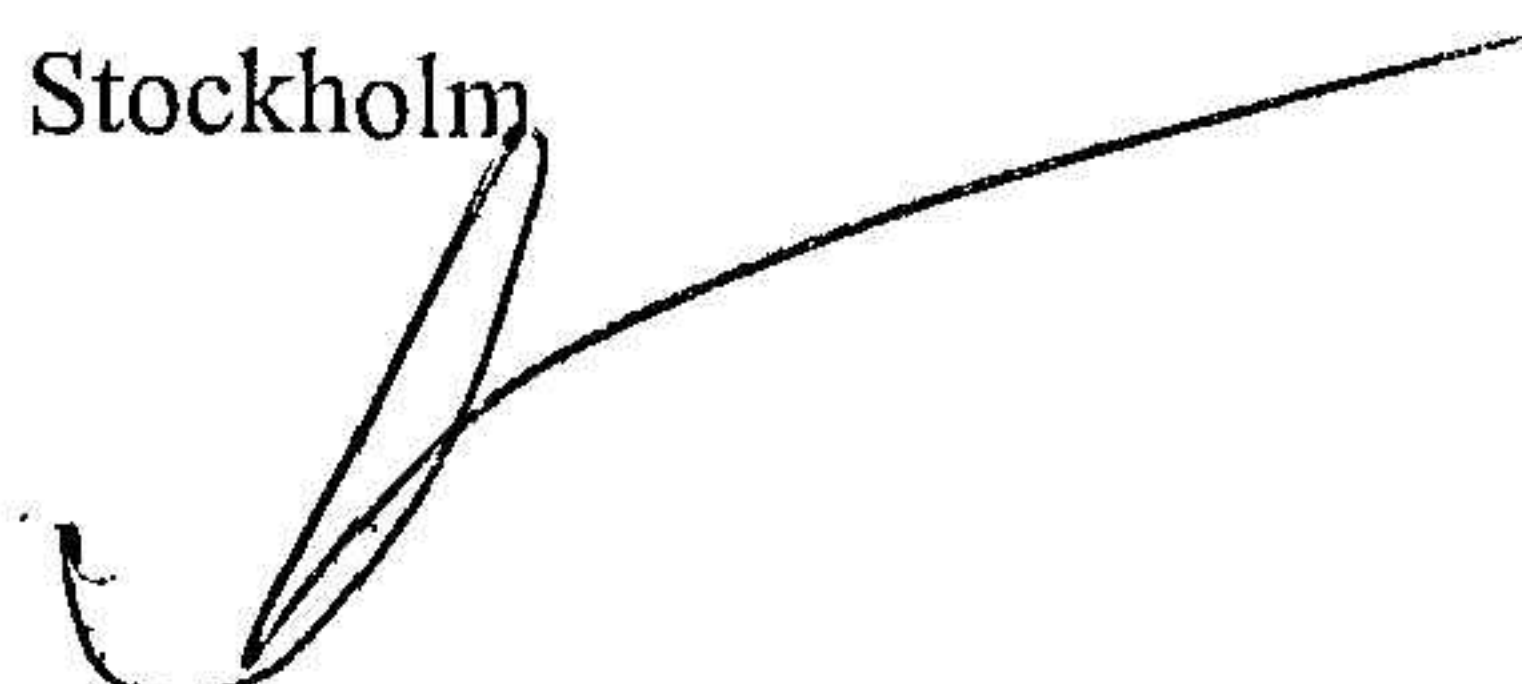
Räkenskapsåret
2024-01-01 – 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Styrpinnen intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-02. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm


Anneli Jansson

Årsredovisning
för
Fastighets AB Styrpinnen
556738-4036

Räkenskapsåret
2024-01-01 – 2024-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Förändringar i eget kapital	7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

Styrelsen för Fastighets AB Styrpinnen upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Humlegården Fastigheter AB (publ), org nr 556682-1202, med säte i Stockholm. Bolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Stockholm Styrpinnen 22. Förvaltningstjänster köps in från Humlegården Fastigheter AB, org nr 556682-1202

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under året

Under räkenskapsåret har bolaget präglats av den fortsatta oron i omvärlden. Bolaget har dock haft en begränsad påverkan på intäktssidan genom indexreglerade hyror. Vidare har räntesänkningarna medfört minskade kostnader för finansiering. Bolaget har starka ägare och ingår i en koncern med stark balansräkning, tillgång till finansiering samt med en stabil kundbas.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Hysesintäkter	47 344	24 005	24 336	38 557
Resultat efter finansiella poster	34 351	11 433	9 638	31 848
Balansomslutning	104 223	103 241	75 888	59 242
Investeringar	2 854	25 320	24 696	6 484

Förväntad framtida utveckling

Under år 2025 kommer fortsatt förvaltning och utveckling av bolagets fastighet att ske.

Hållbar utveckling

Hållbarhetsarbetet består av att ha ett långsiktigt förhållningssätt vid ny- och ombyggnationer samt att nå en förbättrad resurseffektivitet i fastigheterna. Humlegården arbetar med att miljöcertifiera fastighetsbeståndet enligt BREEAM In-Use och enligt Miljöbyggnad.

Möjligheter och risker

Den mest betydelsefulla faktorn för risknivån i ett fastighetsbolag är utvecklingen av värdet på fastigheterna. Fastighetsvärdet påverkas av utbud och efterfrågan på fastighetsmarknaden, där priset bestäms av förväntat driftöverskott och direktavkastningskrav. Riskerna i den löpande förvaltningen påverkas av utvecklingen av hyresnivåer, fastighetskostnader och uthyrningsgrad. Investeringar i fastigheter kräver god tillgång till kapital. Finansiering sker antingen via externa lån eller från koncernföretag inom Humlegården.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	18 645 133
årets vinst	17 850 775
	36 495 908

disponeras så att	
i ny räkning överföres	36 495 908

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

2025071513074

2025071513075

Resultaträkning
Tkr

Not 2024-01-01 2023-01-01
 -2024-12-31 -2023-12-31

Rörelsens intäkter

Hysesintäkter	3	47 344	24 005
Övriga rörelseintäkter		1	0
		47 344	24 005

Fastighetskostnader

Driftskostnader		-2 778	-2 620
Reparation- och underhållskostnader		-641	-437
Fastighetsskatt		-5 390	-5 390
Fastighetsadministration	4	-1 231	-1 149
Summa rörelsens kostnader		-10 041	-9 595

Driftöverskott

37 304 14 410

Avskrivningar

-1 614 -1 622

Rörelseresultat

35 690 12 788

Finansiella intäkter	5	30	14
Finansiella kostnader	5	-1 369	-1 369

Resultat efter finansiella poster

34 351 11 433

Bokslutsdispositioner	6	-11 868	-2 110
-----------------------	---	---------	--------

Resultat före skatt

22 483 9 323

Aktuell skatt		-477	-514
Uppskjuten skatt	7	-4 155	-1 405

Årets resultat*

17 851 7 404

* Årets resultat överensstämmer med övrigt totalresultat

2025071513076

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Tkr			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	8	98 494	97 255
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och kundfordringar	9	15	0
Övriga fordringar		2 084	2 039
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	3 630	3 947
		5 729	5 986
Summa omsättningstillgångar		5 729	5 986
SUMMA TILLGÅNGAR		104 223	103 241

Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	11		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100	100
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		18 645	11 241
Årets resultat		17 851	7 404
		36 496	18 645
Summa eget kapital		36 596	18 745
Obeskattade reserver	12	7 401	8 320
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		5 765	1 610
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		181	1 939
Skulder till koncernföretag		45 943	63 740
Aktuella skatteskulder		1 700	2 408
Övriga skulder		1 207	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	5 430	6 479
Summa kortfristiga skulder		54 461	74 566
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		104 223	103 241

2025071513077

2025071513078

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2023-01-01	100	11 241	11 341
Årets resultat		7 404	7 404
Summa totalresultat		7 404	7 404
Utgående eget kapital 2023-12-31	100	18 645	18 745
Ingående eget kapital 2024-01-01	100	18 645	18 745
Årets resultat		17 851	17 851
Summa totalresultat		17 851	17 851
Utgående eget kapital 2024-12-31	100	36 496	36 596

Aktiekapitalet består av ett enda aktieslag uppdelat på 1 000 aktier (1 000). Aktiens kvotvärde uppgår till 100 kronor per aktie.

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Tkr			
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		35 690	12 788
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	14	1 614	1 622
Erhållen ränta och finansiella intäkter		30	14
Erlagd ränta		-1 369	-1 369
Betald skatt		-514	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		35 451	13 055
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-15	19
Förändring av kortfristiga fordringar		273	-3 675
Förändring av leverantörsskulder		-1 758	1 808
Förändring av kortfristiga skulder		-27 993	24 202
Kassaflöde från den löpande verksamheten		5 958	35 409
Investeringsverksamheten			
Investeringar i egna fastigheter		-2 854	-25 320
Finansieringsverksamheten			
Erhållna (lämnade) koncernbidrag		-3 104	-10 089
Årets kassaflöde		0	0
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		0	0
Likvida medel vid årets slut		0	0

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Fastighets AB Styrpinnen, org nr 556738-4036, med säte i Stockholm, bedriver verksamhet i associationsformen aktiebolag. Huvudkontorets adress är Engelbrektsplan 1. Företaget är helägt dotterföretag till Humlegården Fastigheter AB (publ), org nr 556682-1202. Det överordnade moderföretaget Humlegården Fastigheter AB (publ), org nr 556682-1202, med säte i Stockholm upprättar koncernredovisning.

Överensstämmelse med lag och normgivning

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och RFR 2 Redovisning för juridiska personer utgiven av Rådet för finansiell rapportering.

Rapporteringsenhet och redovisningsvaluta

Företagets funktionella valuta och redovisningsvaluta är svenska kronor (SEK). Samtliga belopp anges i tusental kronor om inget annat anges.

Bedömningar och uppskattningar

För att upprätta finansiella rapporter krävs å ena sidan bedömningar vid tillämpning av redovisningsprinciper och å andra sidan uppskattningar vid värdering av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Uppskattningar och antaganden baseras på historiska erfarenheter samt andra faktorer som bedöms vara relevanta och rimliga. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet och jämförs mot faktiskt utfall. Se vidare not 2.

Inga nya eller ändrade IFRS inklusive uttalanden bedöms påverka bolaget under 2025.

Ändringen i IAS 1 Utformning av finansiella rapporter har tillämpats avseende redogörelse för bolagets väsentliga redovisningsprinciper. Ändringen syftar till att öka användbarheten av upplysningar om tillämpade redovisningsprinciper genom att uppmuntra att endast väsentliga principer beskrivs och förklara hur dessa principer tillämpas. Beskrivningen av redovisningsprinciperna har därför koncentrerats till väsentliga principer och fokuserat på tillämpningen av dessa principer.

Leasing - företaget som leasegivare

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter redovisas linjärt över hyresavtalens (leasingavtalens) avtalsperiod. Hyresrabatter periodiseras över kontraktets löptid, utom ifråga om rabatter som lämnas på grund av faktorer som tillfälligt begränsar hyresgästens fulla utnyttjande av förhyrda lokaler (t ex försenad hyresgäst Anpassning), vilka redovisas över den period begränsningen föreligger. Vid förtidslösen av hyreskontrakt redovisas ersättning från hyresgäst som intäkt i sin helhet omedelbart. I samband med hyresaviseringen ingår vissa tilläggsdebiteringar, dessa särredovisas i not.

Finansiella intäkter och kostnader

Finansiella intäkter består av ränteintäkter på fordringar och erhållna utdelningar. Finansiella kostnader består främst av räntekostnader på lån och andra skulder samt nedskrivningar av finansiella tillgångar. Ränteutgifter aktiveras inte i förvaltningsfastigheter utan kostnadsförs löpande.

Koncernbidrag

Koncernbidrag, såväl lämnade som erhållna, redovisas som bokslutsdispositioner.

Uppskjuten skatt

Obeskattade reserver består av en skattedel och en egetkapitaldel. Den uppskjutna skatteskulden i obeskattade reserver särredovisas inte utan ingår i obeskattade reserver.

Förvaltningsfastigheter

Definition och värdering

Förvaltningsfastigheter är fastigheter som innehas i syfte att erhålla hyresintäkter, värdestegring eller en kombination av dessa. Förvaltningsfastigheter innefattar byggnader, mark, markanläggningar och byggnadsinventarier. Även fastigheter under uppförande och ombyggnation som avses att användas som förvaltningsfastigheter när arbetena är färdigställda klassificeras som förvaltningsfastigheter.

Fastighetsförsäljningar och fastighetsköp redovisas i samband med att kontrollen av fastigheten övergår till köparen eller säljaren..

Förvaltningsfastigheterna redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning samt med tillägg för eventuell uppskrivning. Redovisningsprinciper för nedskrivningar framgår nedan. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Mark skrivs inte av.

Avskrivning sker utifrån följande nyttjandeperioder:

Kontors- och butiksbyggnader	100 år
Industribyggnader och övriga byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	10-40 år
Hyresgäst Anpassningar	Kontraktsperioden

Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet då det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelarna som är förknippade med tillgången kommer företaget tillgodo samt att anskaffningskostnaden kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Reparationer kostnadsförs löpande.

Upplysningar om förvaltningsfastigheternas verkliga värden

Upplysningar som lämnas i not om förvaltningsfastigheternas verkliga värde baseras på beräkningar i enlighet med redovisningsstandarden IFRS 13 Värdering till verkligt värde. Beskrivning av tillämpad värderingsmetod framgår av not 8.

Övriga materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod:

Inventarier	5-10 år
-------------	---------

Leasing - företaget som leasetagare

Samtliga leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal i enlighet med undantagsreglerna i RFR 2. Leasingavgifterna kostnadsförs linjärt över leasingperiodens löptid. RFR 2 ger en valmöjlighet att

tillämpa IFRS 16, bolaget har enligt valmöjligheten valt att inte tillämpa IFRS 16 i juridisk person. Rörliga avgifter kostnadsförs löpande för den period till vilken de hänförs. Förmåner erhållna i samband med tecknandet av ett avtal redovisas linjärt som en minskning av leasingkostnaden i resultatet.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna finansiella placeringar, lånefordringar, hyres- och kundfordringar och likvida medel. Bland skulderna återfinns leverantörsskulder och låneskulder. Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minus eventuell nedskrivning och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip. Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Finansiella fordringar och skulder där den förväntade löptiden är kort, redovisas dessa till nominellt belopp, eftersom diskonteringseffekten inte är väsentlig.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Förvaltningsfastigheter - uppgifter om verkligt värde

Vid värdering av förvaltningsfastigheter har uppskattningar och antaganden en betydande effekt på det bedömda värdet. Värderingen av förvaltningsfastigheter kräver antaganden om framtida kassaflöden samt bedömningar av aktuella marknadsmässiga avkastningskrav för varje enskild fastighet. För att spegla den osäkerhet som finns i gjorda antaganden och uppskattningar anges normalt i värderingarna ett så kallat värderingsintervall om +/- 5-10%. Information om viktiga antaganden och osäkerhet vid värdering av förvaltningsfastigheter framgår av not 8.

Not 3 Intäkternas fördelning - operationella leasingavtal

Hyresintäkter avser intäkter från avtal om uthyrning av industri- och kontorslokaler samt övriga utrymmen tillhörande förvaltningsfastigheter. Framtida minimileaseavgifter som hänför sig till det operationella leasingavtalet fördelas enligt följande:

Avtalade framtida hyresintäkter avseende befintliga hyresavtal:

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Inom ett år	48 300	47 294
Senare än ett år men inom fem år	131 131	132 658
Senare än fem år	27 374	53 761
	206 805	233 712

Tilläggsdebitering avseende service- och övriga intäkter uppgick till 1 429 tkr och motsvarar 3,02% procent av totala intäkten.

Not 4 Ersättning till revisorerna

Arvode till bolagets revisorer faktureras moderbolaget Humlegården Fastigheter AB (publ).

2025071513083

Not 5 Finansiella intäkter och kostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Finansiella intäkter		
Ränteintäkter, övriga	30	14
	30	14
Finansiella kostnader		
Räntekostnader, övriga	-9	-1
Räntekostnader koncernföretag	-1 360	-1 368
	-1 369	-1 369

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Skillnad mellan skattemässig och redovisad avskrivning	920	994
Lämnade koncernbidrag	-12 788	-3 104
	-11 868	-2 110

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-477	-514
Justeringsavseende tidigare år	0	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-4 155	-1 405
Totalt redovisad skatt	-4 632	-1 919

Avstämning av skattekostnad

		2024-01-01 -2024-12-31		2023-01-01 -2023-12-31
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		22 483		9 323
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-4 632	20,6	-1 921
Ej avdragsgilla kostnader		-1		0
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter		2		3
Ej bokförda skattepliktiga intäkter		-2		-1
Redovisad skattekostnad	20,6	-4 632	20,6	-1 919

Not 8 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	168 636	143 316
Investeringar	2 854	25 320
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	171 490	168 636
Ingående avskrivningar	-71 381	-69 759
Årets avskrivningar	-1 614	-1 622
Utgående ackumulerade avskrivningar	-72 995	-71 381
Utgående restvärde enligt plan	98 495	97 255
Varav pågående arbete	29 238	48 501
Taxeringsvärde	539 000	539 000
Verkligt värde förvaltningsfastighet	1 000 000	976 000

Värderingsmetod

Ovan lämnas information om verkligt värde på förvaltningsfastigheterna. Verkligt värde baseras på marknadsvärden och representerar de bedömda belopp som skulle erhållas i transaktioner vid värderingstidpunkten mellan kunniga parter som är oberoende av varandra och som har ett intresse av att transaktioner genomförs efter sedvanlig marknadsföring, där båda parter förutsätts ha agerat insiktsfullt, klokt och utan tvång.

Värderingen sker enligt Humlegårdens värderingspolicy och genomförs av den oberoende fastighetsfirman Cushman & Wakefield. Fastigheterna värderas enligt RICS Red Book Principles. Verkliga värden har fastställts med en kombinerad tillämpning av ortsprismetod och avkastningsbaserad metod. Den avkastningsbaserade metoden är baserad på nuvärdesberäkning av framtida kassaflöden under 10 år samt nuvärdet av ett restvärde år 11. Restvärdet har bedömts genom en evighetskapitalisering av ett uppskattat marknadsmässigt driftnetto. Evighetskapitaliseringen sker med ett direktavkastningskrav.

Värderingarna av företagets fastigheter har skett med indata hänförlig till nivå 3 enligt IFRS värderingshierarki, då ej observerbara indata som använts i värderingarna har en väsentlig påverkan på bedömda värden.

Indata: Direktavkastningskravet fastställs enligt ortsprismetoden. Hyresinbetalningarna beräknas utifrån befintliga lokalhyreskontrakt fram till avtalstidens slut. Perioden därefter beräknas hyresintäkterna till aktuell marknadshyra. Kassaflödet för drift-, underhålls-, och administrationskostnader baseras på historiska kostnader och på erfarenheter av jämförbara objekt. Investeringar beräknas utifrån det investeringsbehov som bedöms föreligga.

Byggrätter värderas främst genom tillämpning av ortsprismetoden.

Verkligt värde för ny- och tillbyggnadsprojekt bestäms utifrån det lägsta av verkligt värde för byggrätten och verkligt värde för fastigheten i färdigt skick med avdrag för kvarstående kostnader för att färdigställa projektet.

Not 9 Hyres- och kundfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Förfallna upp till 30 dagar	14	0
Förfallna 31-360 dagar	1	0
	15	0

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	22	19
Upplupna hyresintäkter	3 580	3 077
Övriga poster	28	850
	3 630	3 947

Not 11 Förslag till vinstdisposition

	2024-12-31
--	------------

Förslag till vinstdisposition (kronor)

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	18 645 133
årets vinst	17 850 775
	36 495 908

disponeras så att	
i ny räkning överföres	36 495 908

Not 12 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerad skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	7 097	8 017
Periodiseringsfond 2019	303	303
	7 401	8 320

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	5 044	4 547
Övriga upplupna kostnader	386	1 932
	5 430	6 479

2025071513086

Not 14 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	1 614	1 622
	1 614	1 622

Not 15 Transaktioner med närstående

Närstående till bolaget är andra bolag inom Humlegården-koncernen vars moderbolag är Humlegården Fastigheter AB (publ), 556682-1202. Ersättningar till dessa bolag framgår nedan. Vidare är styrelsen närstående och till denna utgår inga ersättningar.

	2024-12-31	2023-12-31
Transaktioner mellan koncernföretag, tkr		
Inköp från andra koncernföretag	1 704	1 629
Räntekostnader till andra koncernföretag	1 360	1 368
Skulder till andra koncernföretag	45 943	63 740

Not 16 Händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har hänt efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm per dag som framgår av min elektroniska underskrift

Anneli Jansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

Fredrik Sjölander
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Styrpinnen, org. nr 556738-4036

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Styrpinnen för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Styrpinnens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Styrpinnen 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 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 huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Styrpinnen för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

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 Styrpinnen 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Fredrik Sjölander
Auktoriserad revisor

2025071513088

Penneo dokumentnyckel: 70WR3-NAT5W-TRMT0-156OM-Q5SZ3-P8BID

2025071513089

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ANNELI JANSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 27470ce1c33018[...]dba0cbd767e88

IP: 91.218.xxx.xxx

2025-05-26 13:08:39 UTC



FREDRIK SJÖLANDER

Auktoriserad revisor

Serienummer: 1d9c6b9e8e5a22[...]2c9533eade810

IP: 195.84.xxx.xxx

2025-05-26 13:46:49 UTC



Penneo dokumentnyckel: 70WR3-NAT5W-TRMT0-I56OM-Q5SZ3-R8BID

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://euti.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.