

FASTIGHETSÄGARNA SVERIGE AB

Org.nr. 556019-6387

2023060826815

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsägarna Sverige AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll

	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8
Underskrifter	12

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

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsägarna Sverige AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 1 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Stockholm 2023-06-07



Underskrift Anders Holmestig



Förvaltningsberättelse Fastighetsägarna Sverige AB

Allmänt om verksamheten

Fastighetsägarna Sverige AB, med säte i Stockholm, bedriver service för Fastighetsägarna Sverige och dess medlemsföreningar genom bland annat utredningar, information, utbildning samt teknisk, juridisk, ekonomisk och kommunikativ expertis.

Bolaget ger ut Fastighetstidningen med 6 nummer per år. Fastighetstidningen produceras av Intellecta Corporate på uppdrag av Fastighetsägarna Sverige AB. Vidare bedriver bolaget egen förlagsverksamhet samt försäljning av förlagsprodukter via bolagets webbshop.

Fastighetsägarna Sverige tillhandahåller även tjänsten Fastighetsägarna Dokument, som är en digital tjänst för att hantera standardkontrakt och mallar för fastighetsägare.

Företaget är ett dotterföretag till Fastighetsägarna Sverige (802000-8572) med säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Annonsförsäljningen för Fastighetstidningen låg under året i paritet med föregående år. Under 2021 ökade tryckkostnaderna kraftigt på grund av stigande papperskostnader. Under 2022 har tryckkostnaderna fortsatt att stiga med över 50 procent vilket haft en negativ inverkan på resultatet för Fastighetstidningen.

Under året skrevs drygt 300 000 skarpa dokument i tjänsten. Nya Fastighetsägarna Dokument lanserades i september 2022 och sista december stängdes den gamla tjänsten. Den gamla affärsmodellen med att betala in saldo stängdes därmed och ersattes med erbjudande av abonnemang i olika nivåer. Nya funktioner har införts bland annat integrerade e-signering, skapande av egna mallärenden och införande av automatisk gallring av gamla ärenden.

Framtida utveckling

Fastighetstidningen kommer under 2023 fortsätta att påverkas negativt av stigande kostnader. De höga papperspriserna förväntas stiga ytterligare under året och även kostnaderna för distribution väntas öka med runt 15 procent.

2023060826816



Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	38 909	37 343	35 055	34 586	34 541
Rörelseresultat	564	1 410	3 258	1 819	1 025
Finansiella poster	-138	-124	-116	-119	-120
Resultat (efter fin. poster)	426	1 286	3 142	1 699	905
Balansomslutning	54 329	54 386	52 024	47 458	45 586
Eget kapital	33 227	32 829	32 248	30 399	29 328
Justerat eget kapital	36 467	36 237	35 279	32 858	31 610
Soliditet	67%	67%	68%	69%	70%
Antal anställda medeltal	12	12	11	12	11

För definitioner av nyckeltal, se redovisningsprinciper.

Specifikation över förändring av eget kapital

	Aktiekapital	Bundet eget kapital	Fritt eget kapital	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000	5 618	26 211	32 829
Förändring utvecklingsutgifter		3 071	-3 071	
Årets resultat			399	399
	1 000	8 689	23 538	33 227

Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel i kr:

Balanserad vinst	23 139 375
Årets resultat	399 418
	23 538 793

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:

I ny räkning överförs	23 538 793
	23 538 793

FASTIGHETSÄGARNA SVERIGE AB

Org.nr. 556019-6387

2023060826818

Resultaträkning

		2022	2021
Nettoomsättning	Not 2	38 909	37 343
Övriga rörelseintäkter		1 006	10
Summa intäkter		39 915	37 353
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	Not 4-5	-26 432	-24 000
Personalkostnader	Not 6-9	-12 463	-11 887
Avskrivningar		-456	-56
Rörelseresultat		564	1 410
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		12	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-150	-124
Resultat efter finansiella poster		426	1 286
Bokslutsdispositioner			
Ävättning till periodiseringsfond	Not 17	-385	-436
Återföring av periodiseringsfond		596	0
Resultat före skatt		637	850
Skatt på årets resultat	Not 11	-238	-269
Årets resultat		399	581



FASTIGHETSÄGARNA SVERIGE AB

Org.nr. 556019-6387

2023060826819

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022	2021
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Immateriella anläggningstillgångar			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten	Not 12	8 614	5 542
Materiella anläggningstillgångar			
Maskiner och inventarier	Not 13	39	43
Finansiella anläggningstillgångar			
Kapitalförsäkring	Not 14	26 607	26 607
Summa anläggningstillgångar		35 260	32 192
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Varulager		138	240
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Kundfordringar		6 418	7 105
Skattefordran		951	946
Övriga fordringar	Not 15	717	762
Fordringar på koncernföretag		8 233	7 308
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	1 540	2 385
Summa kortfristiga fordringar		17 859	18 507
Kassa och bank		1 072	3 447
Summa omsättningstillgångar		19 069	22 194
Summa tillgångar		54 329	54 386



FASTIGHETSÄGARNA SVERIGE AB

Org.nr. 556019-6387

2023060826820

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022	2021
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		1 000	1 000
Reservfond		200	200
Fond för utvecklingsutgifter		8 489	5 418
Fritt eget kapital			
Balanserade vinstmedel		23 139	25 630
Årets resultat		399	581
Summa eget kapital		33 227	32 829
OBESKATTADE RESERVER	Not 17	4 081	4 292
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		5 292	5 916
Övr. kortfristiga skulder	Not 18	869	873
Uppl kost förutbet intäkter	Not 19	10 860	10 476
Summa kortfristiga skulder		17 021	17 265
Summa eget kapital och skulder		54 329	54 386



FASTIGHETSÄGARNA SVERIGE AB

Org.nr. 556019-6387

Kassaflödesanalys	2022	2021
<i>Den löpande verksamheten</i>		
Resultat efter finansiella poster	426	1 286
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	456	56
Betald inkomstskatt	-243	-588
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapitalet	639	754
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Förändring av varulager m m.	102	-5
Förändring av fordringar	653	-321
Förändring av övriga kortfristiga skulder	-244	1 345
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 150	1 774
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Investeringar i pågående projekt	-3 525	-2 969
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 406	-2 969
Årets kassaflöde	-256	-1 195
Likvida medel vid årets början	3 447	4 644
Likvida medel vid årets slut	1 072	3 447



NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 (K3).

*Värderingsprinciper**Intäkter*

Intäkter har upptagits till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Medlemsavgifter redovisas som intäkt det år de avser.

Fordringar

Fordringar har upptagits till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade.

Varulager

Varulagret har värderats till anskaffningsvärde.

Immateriella och Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Linjär avskrivning görs på avskrivningsbart belopp (anskaffningsvärde med avdrag för beräknat restvärde) över tillgångarnas nyttjandeperiod, 5 år för immateriella och materiella.

Finansiella instrument samt värdepappersinnehav

Samtliga placeringar värderas till anskaffningsvärde då de första gången redovisas i balansräkningen. Anskaffningsvärdet avser inköpspris inklusive kostnader som är hänförliga till förvärvet. Placeringar redovisas till det lägsta av anskaffnings- och verkligt värde enligt portföljmetoden.

Kapitalförsäkring

Kapitalförsäkringen redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning :

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Soliditet (%) :

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning	2022	2021
Serviceavgifter	21 000	21 000
Förlagsprodukter, Dokument	9 895	8 644
Utbildning	1 517	1 137
Prenumerationer, annonsintäkter	6 497	6 562
	38 909	37 343

FASTIGHETSÄGARNA SVERIGE AB

Org.nr. 556019-6387

Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Av årets inköp avser 0 (0) inköp från andra koncernföretag.

Av årets försäljning avser 0 (0) försäljning till andra koncernföretag.

Not 4	Upplysningar om revisorns arvode	2022	2021
	Arvode och kostnadsersättning		
	Ernst&Young AB		
	Revisionsuppdrag	146	193
	Summa	146	193

Not 5	Leasingavtal	2022	2021
	Kostnadsförda leasingavgifter	67	99

Framtida minimiavgifter avseende ej uppsägningsbara operationella leasingavtal

Inom 1 år	86	86
Inom 1-5 år	0	0
Senare än 5 år	0	0

Not 6	Medelantalet anställda	2022	2021
	Totalt	12	12
	varav män, Sverige	6	6
	varav kvinnor, Sverige	6	6

Av de 12 (12) anställda har 11 (11) delad anställning i Fastighetsägarna Sverige och Fastighetsägarna Sverige AB.

Not 7	Könsfördelning i företagsledning och styrelse	2022	2021
	Styrelse	3	3
	varav män, Sverige	2	2
	varav kvinnor, Sverige	1	1
	VD, man	1	1

Not 8 Löner, andra ersättningar, sociala kostnader

	2022		2021	
	Löner och ersättningar	Sociala kostnader	Löner och ersättningar	Sociala kostnader
Verkställande direktör, styrelse	1 636	1 010	1 601	994
Övrig personal	6 035	3 427	5 577	3 304
<i>varav pensionskostnader</i>				
Verkställande direktör, styrelse	-	400	-	377
Övrig personal	-	1 235	-	1 254

Not 9 Avtal om avgångsvederlag

Verkställande direktörens anställningsavtal innehåller regler innebärande att om han på Fastighetsägarnas begäran lämnar sin befattning har han, efter uppsägningstiden utgång, rätt till avgångsersättning motsvarande sammanlagt sex (6) månadslöner.

Not 10	Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
	Räntekostnader	1	1
	Avkastningsskatt	149	123
	Summa	150	123



FASTIGHETSÄGARNA SVERIGE AB

Org.nr. 556019-6387

Not 11 Skatter	2022	2021
Redovisat resultat före skatt	426	1 286
Ej avdragsgilla kostnader	311	316
Avkastningsskatt	149	123
Periodiseringsfonder	268	-417
Skatt enligt gällande skattesats 20,6% (20,6%)	238	269
Not 12 Immateriella anläggningstillgångar	2022	2021
Ingående anskaffningsvärde	5 973	3 004
Årets inköp	3 525	2 969
Utgående anskaffningsvärde	9 498	5 973
Ingående ackumulerade avskrivningar	431	384
Årets avskrivningar	453	47
Utgående ackumulerade avskrivningar	884	431
Utgående bokfört värde	8 614	5 542
Not 13 Materiella anläggningstillgångar	2022	2021
Ingående anskaffningsvärde	2 200	2 200
Årets uttrangeringar	-2 119	0
Utgående anskaffningsvärde	81	2 200
Ingående ackumulerade avskrivningar	2 157	2 149
Årets uttrangeringar	-2 119	
Årets avskrivningar	4	8
Utgående ackumulerade avskrivningar	42	2 157
Utgående bokfört värde	39	43
I bokfört värde ingår konst med 39 tkr som ej belastas med avskrivning. Avskrivningar enligt plan på övriga maskiner och inventarier verkställs med 20% per år.		
Not 14 Kapitalförsäkring	2022	2021
Ingående anskaffningsvärde	26 607	26 607
Insättning	0	0
Uttag	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	26 607	26 607
Kapitalförsäkringens marknadsvärde	35 831	39 922
Not 15 Övriga fordringar	2022	2021
Momsfordran	559	491
Skattekonto	5	10
Vidarefakturerat 2022	42	256
Övrigt	111	5
Summa	717	762
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022	2021
Förutbetalda hyror	661	423
Förutbetald medlemsavgift	223	10
Förutbetald försäkringspremie	91	81
Övrigt	565	1 871
Summa	1 540	2 385

10 (12)



FASTIGHETSÄGARNA SVERIGE AB

Org.nr. 556019-6387

2023060826825

	2022	2021
Not 17 Obeskattade reserver		
Periodiseringsfond 2016	0	596
Periodiseringsfond 2017	1 347	1 347
Periodiseringsfond 2018	333	333
Periodiseringsfond 2019	655	655
Periodiseringsfond 2020	926	926
Periodiseringsfond 2021	436	436
Periodiseringsfond 2022	384	0
	4 081	4 292
Not 18 Övriga kortfristiga skulder	2022	2021
Källskatter	235	228
Särskild löneskatt	394	391
Övrigt	240	254
Summa	869	873
Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022	2021
Semesterskuld inkl soc avgifter	469	379
Förskottsbetalning , FÄ Dokument	2 417	4 070
Förskottsbetalda årsabonnemang FÄ Dokument	3 168	1 815
Förutbetalda prenumerationer	3 900	3 432
Övrigt	906	780
Summa	10 860	10 476
Not 20 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2022	2021
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Eventalförpliktelser	Inga	Inga
Not 21 Väsentliga händelser efter balansdagen		
Ingen väsentlig händelse har ägt rum efter räkenskapsårets slut.		



FASTIGHETSÄGARNA SVERIGE AB

Org.nr. 556019-6387

2023060826826

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ingela Lindh

Oskar Öholm

Anders Holmestig
Verkställande direktör

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

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557493640149

Dokument

Fastighetsägarna Sverige AB Årsredovisning 2022
Huvuddokument
12 sidor
Startades 2023-05-30 14:12:33 CEST (+0200) av Dorothea Eriksson (DE)
Färdigställt 2023-05-31 14:17:03 CEST (+0200)

Initierare

Dorothea Eriksson (DE)
Fastighetsägarna Sverige
dorothea.eriksson@fastighetsagarna.se
+4686135711

Signerande parter

Ingela Lindh (IL)
Personnummer 195911040029
ingela.lindh@fastighetsagarna.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Ingela Rosemary Lindh"
Signerade 2023-05-30 15:31:56 CEST (+0200)

Anders Holmestig (AH)
Fastighetsägarna Sverige
Personnummer 196805251656
anders.holmestig@fastighetsagarna.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDERS HOLMESTIG"
Signerade 2023-05-30 15:24:21 CEST (+0200)

Fredric Hävrén (FH)
Personnummer 197110240251
fredric.havren@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Fredric Hävrén"
Signerade 2023-05-31 14:17:03 CEST (+0200)

Oskar Öholm (OÖ)
Personnummer 198002037110
oskar.oholm@fastighetsagarna.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"OSKAR ÖHOLM"
Signerade 2023-05-31 09:08:42 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557493640149

2023060826828

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





Building a better
working world

2023060826829

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsägarna Sverige AB, org.nr 556019-6387.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsägarna Sverige AB för år räkenskapsåret 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 Fastighetsägarna Sverige ABs 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsägarna Sverige 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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

2023060826830

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Fastighetsägarna Sverige AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Fastighetsägarna Sverige 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 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

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 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.

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 den dag som framgår av den elektroniska
Underskriften

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

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."

Fredric Hävrén

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19711024xxxx

IP: 83.140.xxx.xxx

2023-05-31 12:15:34 UTC



2023060826831

Penneo dokumentnyckel: 26CAE-348TI-C6X7U-FSYM7-TO766-6PEAU

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>