

# Årsredovisning

för

## GS Stockholm Fastigheter AB

556600-0021

Räkenskapsåret

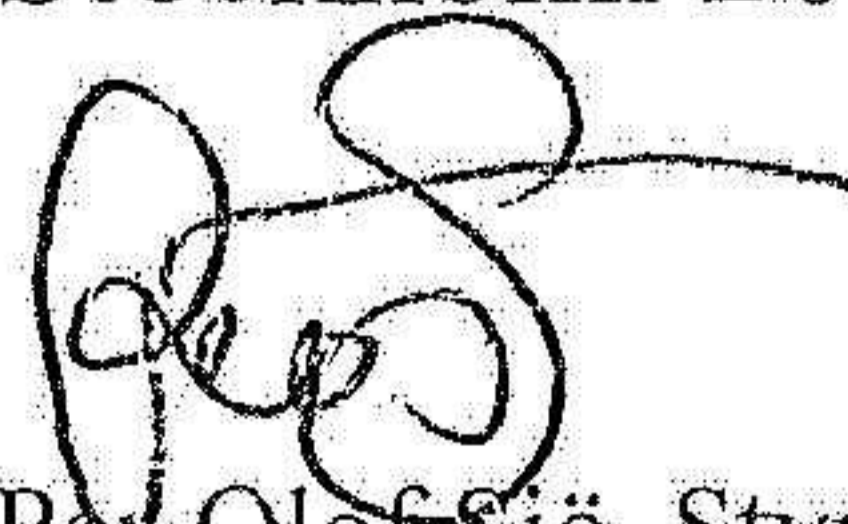
2022-01-01 – 2022-12-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023 -06 -19.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Stockholm 2023-08-07



Per-Olof Sjö, Styrelseledamot

Styrelsen och verkställande direktören för

## **GS Stockholm Fastigheter AB**

Org nr 556600-0021

får härmed avge

# **Årsredovisning**

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	5-7
Underskrifter	8

GS Stockholm Fastigheter AB

Org nr 556600-0021

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet omfattas av att äga och förvalta aktier i fastighetsägande dotterbolag. Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Koncernens verksamhet omfattar förvaltning av fastigheterna, Diamanten 8, Lindbacken 12, Läraren 2, Läraren 3 och Tobaksspinneriet 13 i Stockholm.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

<i>Ekonomisk översikt</i>	2022	2021	2020	2019
Balansomslutning	32 022 695	32 265 244	31 934 369	35 363 513
Avkastning på eget kapital %	-19%	70%	-32%	-1%
Soliditet %	0,7%	0,8%	0,4%	0,5%

Definitioner: se not 6

<b>Eget kapital</b>		<i>Aktie- kapital</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Balanserat resultat inkl årets resultat</i>
Ingående balans	2022-01-01	100 000	832	152 152
Årets resultat				-42 954
<i>Transaktioner med ägare</i>				
Utdelning				
<b>Eget kapital</b>	2022-12-31	100 000	832	109 198

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 152 152 disponeras enligt följande:

Utdelning 0 kr per aktie		—
Balanseras i ny räkning		109 198
Summa		<u>109 198</u>

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

**Resultaträkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022</i>	<i>2021</i>
Nettoomsättning		164 129	–
<b><i>Rörelsens kostnader</i></b>			
Övriga externa kostnader		-218 413	-330 389
<b>Rörelseresultat</b>		-54 284	-330 389
<b><i>Resultat från finansiella poster</i></b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		186	–
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-54 098	-330 389
<b><i>Bokslutsdispositioner</i></b>			
Koncernbidrag, erhållna		–	500 000
<b>Resultat före skatt</b>		-54 098	169 611
Skatt på årets resultat		11 144	-38 331
<b>Årets resultat</b>		-42 954	131 280

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	31 812 500	31 812 500
Uppskjuten skattefordran		63 508	52 364
		<u>31 876 008</u>	<u>31 864 864</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>31 876 008</b>	<b>31 864 864</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		–	240 000
Övriga fordringar		54 300	–
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		51 290	–
		<u>105 590</u>	<u>240 000</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		41 097	160 380
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>146 687</b>	<b>400 380</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>32 022 695</b>	<b>32 265 244</b>

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

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

832

832

100 832100 832*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

152 152

20 872

Årets resultat

-42 954

131 280

109 198152 152

210 030

252 984

**Långfristiga skulder**

Skulder till moderföretag

31 812 665

31 812 665

31 812 66531 812 665**Kortfristiga skulder**

Skulder till moderföretag

–

20 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

–

179 595

–199 595**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

32 022 695

32 265 244

## Noter

---

*Belopp i kr om inget annat anges*

### **Not 1 Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och för första året också enligt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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

### **Finansiella tillgångar och skulder**

*Värdering av finansiella tillgångar*

Andelar i dotterföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar.

### **Skatt**

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

*Ränta, royalty och utdelning*

Intäkt redovisas när de ekonomiska fördelarna som är förknippade med transaktionen sannolikt kommer att tillfalla företaget samt när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Utdelning redovisas när behörigt organ har fattat beslut om att utdelning ska lämnas.

Eftersom moderföretaget innehar mer än hälften av rösterna för samtliga andelar i dotterföretaget redovisas utdelning när rätten att få utdelning bedöms som säker och kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

*Koncernbidrag och aktieägartillskott*

Aktieägartillskott som lämnas utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument erhållits i utbyte redovisas i balansräkningen som en ökning av andelens redovisade värde.

GS Stockholm Fastigheter AB  
Org nr 556600-0021

**Not 2 Anställda och personalkostnader**

Bolaget har ingen anställd personal.

**Not 3 Andelar i koncernföretag**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	31 812 500	31 812 500
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>31 812 500</b>	<b>31 812 500</b>

**Spec av företagets innehav av andelar i koncernföretag**

<i>Dotterföretag / Org nr / Säte</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>Andel i % i)</i>	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
			<i>Redovisat värde</i>	<i>Redovisat värde</i>
AB Domus, 556016-8352, Stockholm	5 000	100,0	31 412 500	31 412 500
Diamanten 8 Fastighets AB, 556826-8270, Stockholm	100 000	100,0	100 000	100 000
Lindbacken 12 Fastighets AB, 556820-1080, Stockholm	100 000	100,0	100 000	100 000
Läraren 3 Fastighets AB, 556820-0702, Stockholm	100 000	100,0	100 000	100 000
Tobaksspinneriet 13 FastighetsAB, 556820-0710, Stockholm	100 000	100,0	100 000	100 000
			<u>31 812 500</u>	<u>31 812 500</u>

i) Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Skulder till moderföretag	31 812 665	31 812 665
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Skulder till moderföretag	—	—

GS Stockholm Fastigheter AB

Org nr 556600-0021

**Not 5 Koncernuppgifter**

Företaget som utgör moderföretag för en koncern med dotterföretag enl not 3, upprättar ej koncernredovisning då företaget och dess samliga dotterföretag omfattas av en koncernredovisning som upprättas av GS - facket för Skogs- Trä- och Grafisk bransch.

*Inköp och försäljning inom koncernen*

Av företagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0 % av inköpen och 100 % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

**Not 6 Nyckeltalsdefinitioner**

Balansomslutning: Totala tillgångar

Avkastning på

eget kapital:

Årets resultat hänförligt till moderföretagets aktieägare / Genomsnittligt eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

Soliditet:

Totalt eget kapital / Totala tillgångar

**Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga övriga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

GS Stockholm Fastigheter AB

Org nr 556600-0021

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

2023062707560

DocuSigned by:  
*Per-Olof Sjö*  
Per-Olof Sjö...  
Ordförande

DocuSigned by:  
*Madelene Engman*  
Madelene Johansson Engman

DocuSigned by:  
*Daniel Andersson*  
Daniel Andersson

DocuSigned by:  
*Karl Jörgen Magnus Johansson*  
Jörgen Johansson

DocuSigned by:  
*Kenneth Johansson*  
Kenneth Johansson

DocuSigned by:  
*Marina Söderwall*  
Marina Söderwall

DocuSigned by:  
*Jonas Nordmark*  
Jonas Nordmark

DocuSigned by:  
*Michael Nyqvist*  
Michael Nyqvist...  
Verkställande direktör

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

KPMG AB

DocuSigned by:  
*Mikael Käll*  
Mikael Käll...  
Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: CD691500ABC34996918F548D9F3B3711
Subject: Complete with DocuSign: AR GS fastigheter AB 2022.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 8
Certificate Pages: 7
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:
Rikard Wahlström
PO Box 50768
Malmö, SE -202 71
rikard.wahlstrom@kpmg.se
IP Address: 213.100.216.143

Record Tracking

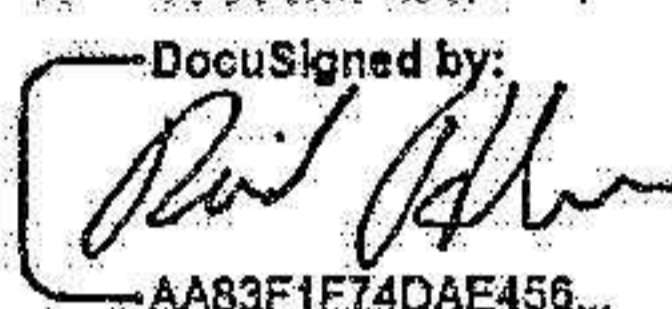
Status: Original
2023-05-18 | 10:46
Holder: Rikard Wahlström
rikard.wahlstrom@kpmg.se

Location: DocuSign

Signer Events

Daniel Andersson
daniel.Andersson@gsfacket.se
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature



Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 217.213.85.12
Signed using mobile

Timestamp

Sent: 2023-05-18 | 10:52
Resent: 2023-05-22 | 16:45
Viewed: 2023-05-23 | 05:56
Signed: 2023-05-23 | 05:57

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: cdc1dd88-4b55-59e8-b62f-2b073caf4551
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 2023-05-23 | 05:56

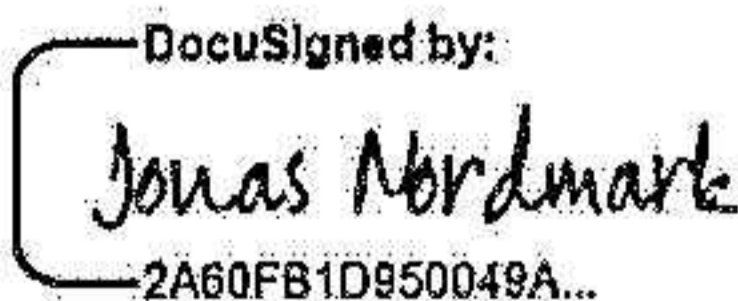
Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: cdc1dd88-4b55-59e8-b62f-2b073caf4551
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 2023-05-23 | 05:58

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 2023-04-28 | 08:51
ID: ce0c2abf-6a7a-47bb-8b30-1ade8ea88826

Jonas Nordmark
Jonas.nordmark@gsfacket.se
GS
Security Level: Email, Account Authentication
(None)



Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 213.179.18.218

Sent: 2023-05-18 | 10:52
Viewed: 2023-05-22 | 12:52
Signed: 2023-05-22 | 12:52

Authentication Details

2023062707561

2023052707562

**Signer Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Identity Verification Details:**

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: 7dfe0389-4a40-5e2a-b2fd-fb2cd4448d35  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 2023-05-22 | 12:51

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Accepted: 2023-05-22 | 12:52  
ID: e064668c-2feb-455a-a5b3-fdde11565af6

Karl Jörger Magnus Johansson  
jorgen.johansson@gsfacket.se  
Security Level: Email, Account Authentication  
(None)

DocuSigned by:  
*Karl Jörger Magnus Johansson*  
62259432C79D4E7...

Sent: 2023-05-18 | 10:52  
Viewed: 2023-05-22 | 12:40  
Signed: 2023-05-22 | 12:41

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 213.179.18.218

**Authentication Details**

**Identity Verification Details:**

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: 2fc69ed6-675b-5642-a015-322f8b9c6c89  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 2023-05-22 | 12:40

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Accepted: 2023-04-26 | 08:51  
ID: 2b1673a3-9775-4058-9f18-f18fd1949fc7

Kenneth Johansson  
kenneth.johansson@gsfacket.se  
Security Level: Email, Account Authentication  
(None)

DocuSigned by:  
*Kenneth Johansson*  
0BAD188C8A8542B...

Sent: 2023-05-18 | 10:52  
Resent: 2023-05-22 | 16:45  
Viewed: 2023-05-22 | 21:47  
Signed: 2023-05-22 | 21:48

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 217.213.77.122  
Signed using mobile

**Authentication Details**

**Identity Verification Details:**

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: bfeffd47-b59a-55b2-b121-2db46d3adf53  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 2023-05-22 | 21:47

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Accepted: 2023-05-22 | 21:47  
ID: e77aff8d-51d1-40e0-9822-2f94a4253a7a

Madelene Engman  
madelene.engman@gsfacket.se  
Security Level: Email, Account Authentication  
(None)

DocuSigned by:  
*Madelene Engman*  
F55A5845BD81421...

Sent: 2023-05-18 | 10:52  
Viewed: 2023-05-22 | 14:54  
Signed: 2023-05-22 | 14:54

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 213.179.18.218

**Authentication Details**

2023062707563

**Signer Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Identity Verification Details:**

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: 3b1a0f68-77d1-587e-9062-635d1a0fc2f9  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 2023-05-22 | 14:53

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Accepted: 2023-05-22 | 14:54  
ID: 91512059-44c7-4713-8dd6-56d87ddf7dfe

Marina Söderwall  
marina.soderwall@gsfacket.se  
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:  
*Marina Söderwall*  
7C61900B77E8483...

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 80.216.12.143

Sent: 2023-05-18 | 10:52  
Resent: 2023-05-22 | 16:45  
Viewed: 2023-05-24 | 20:59  
Signed: 2023-05-24 | 21:01

**Authentication Details**

**Identity Verification Details:**

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: a3dc2dd6-5249-587a-885d-4a08d5ae65a6  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 2023-05-24 | 20:59

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Accepted: 2023-05-19 | 11:02  
ID: 51db7fd8-ed5b-4329-8930-b3d9975c5b56

Michael Nyqvist  
michael.nyqvist@telia.com  
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:  
*Michael Nyqvist*  
44D55AC8C4174B5...

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 85.230.179.134

Sent: 2023-05-18 | 10:52  
Viewed: 2023-05-22 | 13:10  
Signed: 2023-05-22 | 13:12

**Authentication Details**

**Identity Verification Details:**

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: 40475659-5df5-55e3-ac80-5541f426e9eb  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 2023-05-22 | 13:10

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Accepted: 2023-05-22 | 13:10  
ID: 55863b0c-ee23-482e-b394-6ff3bd7125b1

Per-Olof Sjö  
per-olof.sjoo@gsfacket.se  
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:  
*Per-Olof Sjö*  
F87D49B88AF4431...

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 213.179.18.218

Sent: 2023-05-18 | 10:52  
Viewed: 2023-05-22 | 08:37  
Signed: 2023-05-22 | 08:38

**Authentication Details**

2023052707564

**Signer Events**

**Signature**

**Timestamp**

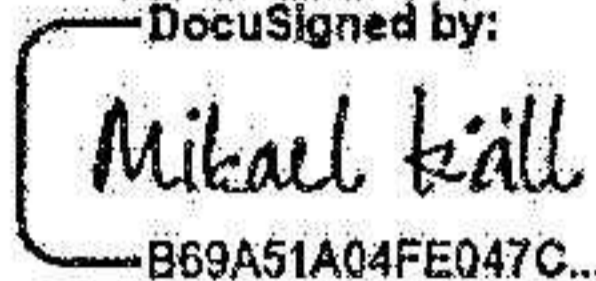
**Identity Verification Details:**

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: 75113990-4028-5092-807c-ab592a80468c  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 2023-05-22 | 08:37

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Accepted: 2023-05-22 | 08:37  
ID: 09a26430-8720-428e-bfdd-a85cb1a808e3

Mikael Käll  
mikael.kall@kpmg.se  
Director  
KPMG AB  
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:  
  
B69A51A04FE047C...  
Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 195.84.56.2

Sent: 2023-05-24 | 21:01  
Viewed: 2023-05-30 | 11:11  
Signed: 2023-05-30 | 11:11

**Authentication Details**

**Identity Verification Details:**

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: 9ac70560-c305-5d87-a320-d56bc0757991  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 2023-05-30 | 11:11

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Not Offered via DocuSign

**In Person Signer Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Editor Delivery Events**

**Status**

**Timestamp**

**Agent Delivery Events**

**Status**

**Timestamp**

**Intermediary Delivery Events**

**Status**

**Timestamp**

**Certified Delivery Events**

**Status**

**Timestamp**

**Carbon Copy Events**

**Status**

**Timestamp**

**Witness Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Notary Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Envelope Summary Events**

**Status**

**Timestamps**

Envelope Sent Hashed/Encrypted 2023-05-18 | 10:52  
Certified Delivered Security Checked 2023-05-30 | 11:11  
Signing Complete Security Checked 2023-05-30 | 11:11  
Completed Security Checked 2023-05-30 | 11:11

**Payment Events**

**Status**

**Timestamps**

**Electronic Record and Signature Disclosure**

## **ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE**

From time to time, KPMG AB (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

### **Getting paper copies**

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

### **Withdrawing your consent**

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

### **Consequences of changing your mind**

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

### **All notices and disclosures will be sent to you electronically**

2023062707565

2025062707566

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

**How to contact KPMG AB:**

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: [dpreorting@kpmg.se](mailto:dpreorting@kpmg.se)

**To advise KPMG AB of your new email address**

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at [dpreorting@kpmg.se](mailto:dpreorting@kpmg.se) and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

**To request paper copies from KPMG AB**

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to [dpreorting@kpmg.se](mailto:dpreorting@kpmg.se) and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

**To withdraw your consent with KPMG AB**

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

2023062707567

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to [dpreorting@kpmg.se](mailto:dpreorting@kpmg.se) and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

### **Required hardware and software**

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

### **Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically**

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify KPMG AB as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by KPMG AB during the course of your relationship with KPMG AB.



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i GS Stockholm Fastigheter AB, org. nr 556600-0021

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för GS Stockholm Fastigheter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av GS Stockholm Fastigheter 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 GS Stockholm Fastigheter 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 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

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. 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 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 och verkställande direktörens förvaltning för GS Stockholm Fastigheter AB för år 2022 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till GS Stockholm Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 vår elektroniska underskrift

KPMG AB

DocuSigned by:

Mikael Käll

B69A51A04FE047C...  
Mikael Käll

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: EA8C9F2AC50042059D9366BA046C9A8C
Subject: Complete with DocuSign: RB Stockholm Fastigheter AB.docx
Source Envelope:
Document Pages: 2
Certificate Pages: 2
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:
Mikael Käll
PO Box 50768
Malmö, SE -202 71
mikael.kall@kpmg.se
IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

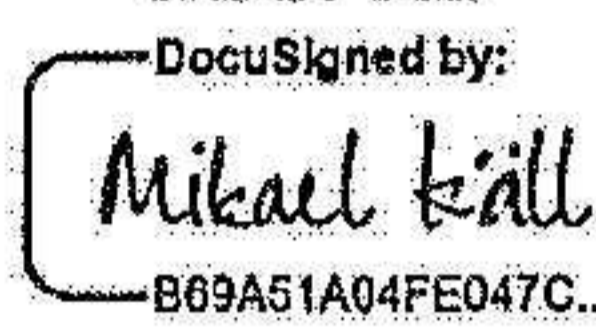
Status: Original
5/30/2023 11:07:55 AM
Holder: Mikael Käll
mikael.kall@kpmg.se

Location: DocuSign

Signer Events

Mikael Käll
mikael.kall@kpmg.se
Director
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature



Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 195.84.56.2

Timestamp

Sent: 5/30/2023 11:09:41 AM
Viewed: 5/30/2023 11:10:15 AM
Signed: 5/30/2023 11:10:20 AM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 0fffe676-adfd-5017-abe0-49b1d9adb623
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/30/2023 11:10:05 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Table with 3 columns: Event Type, Status/Signature, and Timestamp. Rows include In Person Signer Events, Editor Delivery Events, Agent Delivery Events, Intermediary Delivery Events, Certified Delivery Events, Carbon Copy Events, Witness Events, Notary Events, and Envelope Summary Events.

2023062707570

Payment Events

Status

Timestamps

15/01/2025 09:50:02