



## Förvaltningsberättelse

*Styrelsen och verkställande direktören avger härmed årsredovisning för Sollentunafastigheter 2 AB (org. nr 559087-2486) för perioden 2022-01-01 - 2022-12-31.*

### **Verksamheten**

#### *Allmänt om verksamheten*

Ändamålet med bolagets verksamhet är att upplåta bostadslägenheter med hyresrätt i Sollentuna kommun.

#### *Ägarförhållanden*

Sollentunafastigheter 2 AB bildades den 28 november 2016 och ägs till 100 procent av Sollentuna Stadshus AB (org. nr 559087-2460). Sollentuna kommun äger samtliga andelar i Sollentuna Stadshus AB. Bolaget har säte i Sollentuna kommun. Sollentuna Stadshus AB (org. nr 559087-2460) upprättar koncernredovisning där Sollentunafastigheter 2 AB ingår.

Aktiekapitalet uppgår till 150 000 kronor, där samtliga 150 000 aktier har lika röstvärde och lika rätt till andel i bolaget.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har genom förvaltningsavtal förvaltats av bolaget Sollentunahem AB. Enligt plan skulle bolaget avyttrats under kvartal fyra 2023 men detta förfarande avbröts strax före årsskiftet. Under året har stort fokus legat på trygghetsarbetet i Edsberg där bolagets bestånd är beläget.

#### *Fastighetsbeståndet*

Sollentunafastigheter 2 AB äger och förvaltar 736 lägenheter. Den senaste värderingen av Sollentunafastigheters fastighetsbestånd är gjord av NAI Svefa per den 31 december 2022. Fastigheterna bedöms ha ett marknadsvärde om cirka 1 355 miljoner kronor. Fastigheternas motsvarande bokförda värde uppgår till cirka 357 miljoner kronor. Utifrån denna värdering bedöms marknadsvärdet för fastigheterna i Sollentunafastigheter 2 AB överstiga de bokförda värdena med totalt cirka 998 miljoner kronor. Samtliga fastigheter är fullvärdesförsäkrade.

#### *Förväntad framtida utveckling samt risker och osäkerhetsfaktorer*

Den allmänna efterfrågan på bostäder i Stockholmsregionen är mycket stor och i dagsläget ser vi inga risker för vakanser i det befintliga bostadsbeståndet. Den allmänna efterfrågan på lokaler är inte lika stor inom ramen för Sollentunafastigheter 2 AB:s bestånd.

På grund av makroekonomiska effekter så som ökad inflation med b.l.a ökade priser på fastighetsrelaterade varor och tjänster som följd. Tillsammans med ökade elpriser gör ett fortsatt arbete med effektiviseringar viktigt.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i Tkr 2019
Nettoomsättning	74 389	72 994	71 287	70 911
Resultat efter finansiella poster	12 789	7 546	12 237	11 031
Avkastning på eget kapital %	3,3	1,9	3,1	2
Balansomslutning	442 520	433 217	423 993	418 868
Soliditet (%)	90,2%	91,1%	94,7	92,1
Antal anställda	-	-	-	-

2025052421242

## Förslag till resultatdisposition för Sollentunafastigheter 2 AB

	Kronor
<i>Till årsstämman förfogande står:</i>	
Balanserat resultat	372 118 283
Årets resultat	9 609 982
<b>Totalt</b>	<b>381 728 265</b>
<i>Styrelsen föreslår att resultatet disponeras på följande sätt:</i>	
Utdelning	2 000 000
Balanseras i ny räkning	379 728 265
<b>Totalt</b>	<b>381 728 265</b>

## Förändring i eget kapital

Tkr	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	150	369 458	6 663	376 270
Omdisposition av föregående års resultat		6 663	-6 663	-
Utdelning		-4 002		-4 002
Årets resultat			9 610	9 610
<b>Vid årets utgång</b>	<b>150</b>	<b>372 119</b>	<b>9 610</b>	<b>381 878</b>

## Styrelsens yttrande enligt aktiebolagslagen 18 kap 4 § (13,33 kr/aktie)

Styrelsen i Sollentunafastigheter 2 AB har beslutat att föreslå aktieägarna att på årsstämman den 3 april 2023 besluta om vinstutdelning till ett sammanlagt belopp om 2 000 000 kronor, varav 2 000 000 kronor avser utdelning inom ramen för kommunens bostadsförsörjningsansvar enligt 5 § lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag, enligt fullmäktiges beslut. Detta yttrande är framtaget i enlighet med bestämmelsen i 18 kap. 4 § aktiebolagslagen och utgör styrelsens bedömning av om den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till vad som anges i 17 kap. 3 § andra och tredje styckena aktiebolagslagen.

Det fria egna kapitalet i Sollentunafastigheter 2 AB uppgår till 381 728 265 kronor, till detta kommer övervärden i bolagets fastighetsbestånd.

Med hänsyn till det egna kapitalet i Sollentunafastigheter 2 AB anser styrelsen att det inte föreligger några hinder att bifalla Sollentuna Stadshus AB:s hemställan om en utdelning om 2 000 000 kronor. Mot bakgrund av det ovan angivna anser styrelsen att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som uppställs i 17 kap. 3 § andra och tredje styckena aktiebolagslagen.

Även om det inte finns något hinder enligt första stycket får bolaget genomföra en värdeöverföring till aktieägare eller annan endast om den framstår som försvarlig med hänsyn till

1. de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet, och
2. bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

## Resultaträkning

Belopp i Tkr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Nettoomsättning</b>			
Hysesintäkter	2,3	73 427	71 373
Övriga förvaltningsintäkter	4	962	1 621
<b>Summa nettoomsättning</b>		<b>74 389</b>	<b>72 994</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Driftkostnader	6	-39 289	-39 443
Underhållskostnader	7	-3 678	-7 183
Fastighetsskatt		-1 757	-1 547
<b>Driftnetto</b>		<b>29 665</b>	<b>24 821</b>
Av- och nedskrivningar	8	-13 752	-13 543
<b>Bruttoresultat</b>		<b>15 913</b>	<b>11 278</b>
Centrala administrations- och försäljningskostnader	9	-3 280	-3 746
<b>Rörelseresultat</b>		<b>12 633</b>	<b>7 532</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		67	14
Räntekostnader och liknande resultatposter		89	-
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>12 789</b>	<b>7 546</b>
Bokslutsdispositioner	10	-652	899
Skatt på årets resultat	11	-2 527	-1 782
<b>Årets resultat</b>		<b>9 610</b>	<b>6 663</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Förvaltningsfastigheter	12	357 299	354 735
Pågående nyanläggningar	13	5 813	16 552
		<u>363 112</u>	<u>371 287</u>
<b><i>Finansiella anläggningstillgångar</i></b>			
Andra långfristiga fordringar		40	40
		<u>40</u>	<u>40</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>363 152</u>	<u>371 327</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		718	170
Skattefordran		9 814	10 737
Övriga fordringar	14	47 855	34 667
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 696	92
		<u>65 083</u>	<u>45 666</u>
<b>Koncernkonto</b>	15	14 285	16 224
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>79 368</u>	<u>61 890</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>442 520</u>	<u>433 217</u>



## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		12 634	7 546
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		13 907	13 543
		<u>26 541</u>	<u>21 089</u>
Betald inkomstskatt		-1 682	-2 871
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>24 859</b>	<b>18 218</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-20 341	-11 375
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		3 122	6 549
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>7 640</b>	<b>13 392</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-5 577	-13 301
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-5 577</b>	<b>-13 301</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Utbetald utdelning till moderföretagets aktieägare		-4 002	-3 001
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-4 002</b>	<b>-3 001</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-1 939</b>	<b>-2 910</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>16 224</b>	<b>19 134</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>14 285</b>	<b>16 224</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

Belopp i Tkr om inget annat anges

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning (K3).  
Företagets redovisningsvaluta är svenska kronor (SEK).

### Bedömningar och uppskattningar

Företagsledningen och styrelsen gör uppskattningar och bedömningar för att fastställa redovisade värden på vissa tillgångar. Dessa uppskattningar baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer inklusive förväntningar på framtida händelser som anses rimliga under rådande förhållanden. Poster som påverkas av bedömningar och uppskattningar är förvaltningsfastigheter, uppskjuten skatt och hyresfordringar.

### Verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter redovisas till bokfört värde, men bolaget uppger om verkligt värde. Verkligt värde fastställs av företagsledningen baserat på fastigheternas marknadsvärde. Väsentliga bedömningar har därmed gjorts avseende bland annat kalkylränta och direktavkastningskrav, vilka är baserade på värderarnas erfarenhetsmässiga bedömningar av marknadens förväntningskrav på jämförbara fastigheter. Bedömningar av kassaflödet för drifts-, underhålls- och administrationskostnader är baserade på värderarnas erfarenheter av jämförbara fastigheter.

### Intäktsredovisning

Hyresintäkter aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på perioden redovisas som intäkt.

### Leasingavtal

#### *Företaget som leasegivare*

Företaget är en stor leasegivare i och med att hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som företaget är leasegivare av redovisas som anläggningstillgång. Operationella leasingavtal redovisas som en intäkt linjärt över leasingperioden. Se vidare not 2.

### Ersättning till anställda

Bolaget har inga anställda.

### Skatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen.

#### *Aktuell skatt*

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu ej redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller på balansdagen.

#### *Uppskjuten skatt*

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna redovisas uppskjutna skatteskulder och

uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott. Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas med en skattesats på 20,6%. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. De temporära skillnaderna har huvudsakligen uppkommit genom uppskrivning, nedskrivning eller avskrivning på byggnader samt skattemässigt underskott.

### Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångarna redovisas till anskaffningskostnad med avdrag för planmässiga avskrivningar och nedskrivningar, samt med tillägg för uppskrivningar, baserade på en bedömning av tillgångarnas nyttjandeperiod. Anläggningstillgångarna har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningstider tillämpas	Antal år
Stomme och grund	100
Stomkompletteringar/innerväggar	50
Värme, sanitet (VS)	50
El	40
Inre ytskikt och vitvaror	15
Fasad	40-60
Fönster	50
Köksinredning	30
Yttertak	30-45
Ventilation	25
Transport	25
Styr- och övervakning	15
Restpost	50
Inventarier	5
Vindkraftverk	25

### Nedskrivningar

De redovisade värdena för bolagets tillgångar kontrolleras vid varje balansdag för att utröna om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov. Om någon sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde som det högsta av nyttjandevärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nedskrivning görs om återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet. Vid beräkning av nyttjandevärdet diskonteras framtida kassaflöden till en räntesats före skatt som är tänkt att beakta marknadens bedömning av riskfri ränta och risk förknippad med den specifika tillgången. En nedskrivning reverseras om de skäl som föranledde nedskrivningen inte längre gäller.

### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet och säkringsredovisning tillämpas.

### Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt. Skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade.

### Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

### Obeskattade reserver

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

## Likvida medel

Sollentunafastigheter 2 har medel i koncernens gemensamma Cashpool. Dessa klassificeras som likvida medel i balansräkningen samt kassaflödesanalysen.

## Not 2 Hyresintäkter

Tkr	2022	2021
Bostäder	63 508	62 002
Lokaler	8 097	7 706
Övrigt	1 822	1 665
<b>Summa</b>	<b>73 427</b>	<b>71 373</b>

## Operationell leasing

Leasingavtal där företaget är leasegivare avser hyra av bostäder, lokaler, garage- och p-platser. Hyresavtal avseende lokaler ingås normalt på tre till fem år, men även längre avtal förekommer. Hyresavtal avseende bostäder, garage- och p-platser ingås normalt tillsvidare där hyresgästen har möjlighet att säga upp avtalet med tre månaders uppsägningstid. Tabellen nedan visar kontrakterade betalningar för kommersiella lokaler.

### Leasegivare, hyresintäkter

Tkr	2022	2021
Avtalade intäkter med betalning inom ett år	6 900	6 631
Avtalade intäkter med betalning mellan två och fem år	11 079	9 792
<b>Summa</b>	<b>17 979</b>	<b>16 423</b>

## Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2022	2021
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag inom samma koncern	65,1%	62,2%
Andel av årets totala försäljning som skett till andra företag inom samma koncern	7,8%	7,9%

## Not 4 Övriga förvaltningsintäkter

Tkr	2022	2021
Försäkringsersättningar	-	609
Återvunna fordringar	1	2
Ersättningar från hyresgäster	884	997
Övriga sidointäkter	77	13
<b>Summa</b>	<b>962</b>	<b>1 621</b>

## Not 5 Personal

Styrelsen bestod 2022-12-31 av fyra (fyra) kvinnor och två (två) män.

## Not 6 Driftkostnader

Tkr	2022	2021
Fastighetsskötsel	-5 527	-4 864
Reparationer	-3 127	-3 389
El	-5 723	-3 516
Vatten	-2 756	-2 895
Sopor	-1 964	-1 947
Fjärrvärme och fjärrkyla	-5 636	-5 985
Fastighetsförsäkring	-400	-417
Kabel-tv	-261	-238
Hyses- och kundförluster	-261	-277
Fastighetsanknuten administration	-12 857	-14 706
Övriga driftkostnader	-777	-1 209
<b>Summa</b>	<b>-39 289</b>	<b>-39 443</b>

## Not 7 Underhållskostnader

Tkr	2022	2021
Planerade lägenhetsunderhåll	-2 563	-5 345
Planerade lokalunderhåll	-242	-238
Planerade företagsgemensamma underhåll	-873	-1 600
<b>Summa</b>	<b>-3 678</b>	<b>-7 183</b>

## Not 8 Av- och nedskrivningar

Tkr	2022	2021
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång</i>		
Byggnader	-13 591	-13 397
Markanläggningar	-161	-146
<b>Summa</b>	<b>-13 752</b>	<b>-13 543</b>

## Not 9 Centrala administrations- och försäljningskostnader

Till central administration räknas kostnader för styrelse, vd och övrig ledningspersonal, finansfunktion, revision, årsredovisning och bolagsstämma. Kostnader för värdering av fastigheter inför bokslutet samt marknadsföring som avser företaget ingår som helhet.

Tkr	2022	2021
Personalkostnader	1 715	1 742
Övrigt	1 565	2 004
<b>Summa</b>	<b>3 280</b>	<b>3 746</b>

## Not 10 Bokslutsdispositioner

Tkr	2022	2021
Periodiseringsfond, årets avsättning	-4 217	-3 024
Periodiseringsfond, årets återföring	3 565	3 923
<b>Summa</b>	<b>-652</b>	<b>899</b>



## Not 12 Förvaltningsfastigheter

Tkr	2022	2021
<b>Byggnader</b>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	642 496	642 496
-Överförd från pågående ny- och ombyggnad	16 315	-
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärde</b>	<b>658 811</b>	<b>642 496</b>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-301 002	-287 605
-Årets avskrivning	-13 591	-13 397
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-314 593</b>	<b>-301 002</b>
<b>Utgående planenligt restvärde byggnad</b>	<b>344 218</b>	<b>341 494</b>
<b>Mark</b>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	10 856	10 856
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärde</b>	<b>10 856</b>	<b>10 856</b>
<b>Utgående värde mark</b>	<b>10 856</b>	<b>10 856</b>
<b>Markanläggning</b>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	3 210	2 366
-Överförd från pågående ny- och ombyggnad	-	844
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärde</b>	<b>3 210</b>	<b>3 210</b>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-825	-678
-Årets avskrivning	-160	-146
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-985</b>	<b>-825</b>
<b>Utgående planenligt restvärde markanläggning</b>	<b>2 225</b>	<b>2 385</b>
<b>Summa Förvaltningsfastigheter</b>	<b>357 299</b>	<b>354 735</b>
<b>Taxeringsvärden byggnader och mark</b>	<b>1 117 222</b>	<b>910 049</b>
- varav mark	348 984	324 154
<b>Verkligt värde enligt oberoende värderingsman</b>	<b>1 355 000</b>	<b>1 482 000</b>

Verkligt värde motsvaras av fastigheternas marknadsvärde. De externa värderingar som har utförts per 31 december 2022 har omfattat bolagets samtliga fastigheter. Fastigheternas verkliga värde har fastställts till 1,4 miljarder kronor. Marknadsbedömningar sker genom en kombination av två metoder, ortprismetod och avkastningsbaserad värderingsmetod som bygger på kassaflödesanalyser med en kalkylperiod om minst fem år. Hyresinbetalningar beräknas utifrån befintliga lokalhyreskontrakt fram till avtalstidens slut. Lokalhyreskontrakt med en utgående hyra som har bedömts vara marknadsmässig har antagits förlängas på oförändrade villkor efter utgången av nuvarande kontraktperiod, medan övriga lokalhyror justeras till en bedömd marknadsmässig hyresnivå. För bostäder har hyresförändringar initialt bedömts utifrån vilken ort och vilket marknadssegment den enskilda fastigheten finns i. Kalkylränta och direktavkastningskrav är baserade på värderarnas erfarenhetsmässiga bedömningar av marknadens förväntningskrav på jämförbara fastigheter. Som underlag har värderingsföretagen haft tillgång till samtliga gällande hyresnivåer, uthyrda areor samt information om vakanta lokaler. I marknadsvärderingen ingår det bedömda värdet av detaljplanelagda byggrätter samt i vissa fall värdet av ej detaljplanelagda byggrätter. Marknadsvärdet av ej detaljplanelagda potentiella byggrätter är oberoende av bland annat hur långt framskriden planprocessen är. Byggrätter värderas främst med ortprisanalys, vilket innebär att bedömningen av



### Not 13 Pågående nyanläggningar

Tkr	2022	2021
Ingående anskaffningsvärde	16 552	4 065
Under året nedlagda kostnader	5 688	13 331
Under året genomförda omklassificeringar	-16 426	-844
<b>Summa pågående nyanläggningar</b>	<b>5 813</b>	<b>16 552</b>

### Not 14 Övriga fordringar

Tkr	2022	2021
Fordran skattkonto	47 819	34 667
Momsfordran i bokslutet	36	-
<b>Summa</b>	<b>47 855</b>	<b>34 667</b>

### Not 15 Likvida medel

Tkr	2022	2021
Disponibla tillgodohavande hos banker och andra kreditinstitut	14 285	16 224
Medel på koncernkonto	14 285	16 224

### Not 16 Förslag till resultatdisposition

	Kronor
<i>Till årsstämman förfogande står:</i>	
Balanserat resultat	372 118 283
Årets resultat	9 609 982
<b>Totalt</b>	<b>381 728 265</b>
<i>Styrelsen föreslår att resultatet disponeras på följande sätt:</i>	
Utdelning till Sollentuna Stadshus AB	2 000 000
Att balanseras i ny räkning	379 728 265
<b>Totalt</b>	<b>381 728 265</b>

Antal aktier uppgår till 150 000 st med ett kvotvärde på 1 kr/st.

### Not 17 Obeskattade reserver

Tkr	2022	2021
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2017	-	3 565
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2018	5 378	5 378
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019	3 978	3 978
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2020	3 584	3 584
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2021	4 448	4 448
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022	3 024	3 025
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2023	4 218	-
<b>Summa</b>	<b>24 630</b>	<b>23 978</b>

### Not 18 Övriga skulder

Tkr	2022	2021
Momsskuld	-	4
Förskott från kunder	592	557
<b>Summa</b>	<b>592</b>	<b>561</b>

### Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Tkr	2022	2021
Förskottsbetalda hyror	5 098	5 207
Upplupna driftkostnader	1 396	306
<b>Summa</b>	<b>6 494</b>	<b>5 513</b>

### Not 20 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022	2021
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

### Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat under och efter dess utgång. Men som tidigare beskrivits under förväntad framtida utveckling samt risker och osäkerhetsfaktorer, gällande de för bolaget negativa makroekonomiska effekterna så har de första månaderna år 2023 fortsatt på samma sätt. Med ökad inflation och höga elpriser.

## Underskrifter

Sollentuna den 24 februari

*Maria Stockhaus*

Maria Stockhaus  
Styrelseordförande

*Hanna Clerkestam*

Hanna Clerkestam  
1:e vice ordförande

*Katarina Roa Godoy*

Katarina Roa Godoy  
2:e vice ordförande

*Seppo Karmitsa*

Seppo Karmitsa  
Styrelseledamot

*Mi Irvland*

Mi Irvland  
Styrelseledamot

*Tahir Qureshi*

Tahir Qureshi  
Styrelseledamot

*Anna Mellström*

Anna Mellström  
VD

Vår revisionsberättelse har avgivits den 2023-03-16

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Peter Söderman*

Peter Söderman  
Huvudansvarig auktoriserad revisor

*Tommy Donath*

Tommy Donath  
Auktoriserad revisor

# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Årsredovisning 2022 SF2

Unikt dokument-id:

e208fbef-acc7-43f5-8574-bc6bb5e4e0c7

Dokumentets fingeravtryck:

7f16edf5f77c5b8830f793ba014a779e8d655f30a433641eafbcc31b253296cd92b3d9eda61449aaf49d0  
ee54a367e6391e5d57736cf6976452cdc4c9e061ad6

## Undertecknare



**Anna Mellström**

Vd  
Sollentunahem

E-post: anna.mellstrom@sollentunahem.se  
Enhet: Microsoft Edge 110.0.1587.56 on Windows 10  
Unknown (desktop)  
IP nummer: 81.232.23.197  
IP Plats: Södertälje, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: ANNA  
MELLSTRÖM (197005271643)

Betrodd tidsstämpel:  
2023-02-26 14:02:46 UTC

*Anna Mellström*



**Maria Stockhaus**

Styrelseordförande  
Styrelsen

E-post: maria.stockhaus@riksdagen.se  
Enhet: Safari 16.3 on Mac 10.15.7 Unknown (desktop)  
IP nummer: 85.226.141.192  
IP Plats: Sollentuna, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: Maria  
Viktoria Stockhaus (196305150309)

Betrodd tidsstämpel:  
2023-02-28 06:30:12 UTC

*Maria Stockhaus*



**Hanna Clerkestam**

1:e vice styrelseordförande  
Styrelsen

E-post: hanna@instantadvisor.se  
Enhet: Mobile Safari 15.6.1 on iOS 15.6.1 Apple iPhone  
(smartphone)  
IP nummer: 90.235.10.188

Undertecknad med BankID: HANNA  
CLERKESTAM (197712120224)

Betrodd tidsstämpel:  
2023-02-28 07:10:07 UTC

*Hanna Clerkestam*



**Katarina Godoy**

2:e vice ordförande  
Styrelsen

E-post: katarina.roa@gmail.com  
Enhet: Chrome Mobile iOS 110.0.5481.114 on iOS 15.6  
Apple iPhone (smartphone)  
IP nummer: 104.222.21.241  
IP Plats: Chapel Hill, North Carolina, United States

Undertecknad med BankID: MARCIA  
KATARINA ROA GODOY  
(199104255121)

Betrodd tidsstämpel:  
2023-03-02 07:03:58 UTC

*Katarina Roa Godoy*



Undertecknare



**Seppo Karmitsa**  
Styrelsen

E-post: seppo@karmitsa.se  
Enhet: Mobile Safari 16.2 on iOS 16.2 Apple iPhone  
(smartphone)  
IP nummer: 176.10.255.229  
IP Plats: Sollentuna, Stockholm County, Sweden

Betrodd tidsstämpel:  
2023-03-02 09:13:44 UTC

*Seppo Karmitsa*



**Mi Irveland**  
Styrelseledamot  
Styrelsen

E-post: mi.irveland@gmail.com  
Enhet: Microsoft Edge 110.0.1587.57 on Windows 10  
Unknown (desktop)  
IP nummer: 195.149.177.2

Undertecknad med BankID: Mi Pernilla  
Karin Irveland (197201059388)

Betrodd tidsstämpel:  
2023-03-02 09:36:11 UTC

*Mi Irveland*



**Tahir Qureshi**  
Styrelseledamot  
Styrelsen

E-post: tahir\_55@hotmail.com  
Enhet: Safari 15.6.3 on Mac 10,15.6 Unknown (desktop)  
IP nummer: 188.148.15.8  
IP Plats: Sollentuna, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: TAHIR  
QURESHI (195801203075)

Betrodd tidsstämpel:  
2023-03-02 09:38:17 UTC

*T. Qureshi*



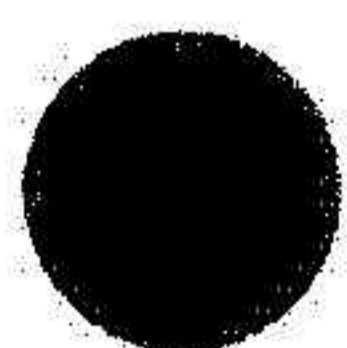
**Peter Söderman**  
Auktoriserad revisor  
PwC Sverige

E-post: peter.soderman@pwc.com  
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown  
(desktop)  
IP nummer: 84.17.219.58  
IP Plats: Norsborg, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: PETER  
SÖDERMAN (196412221936)

Betrodd tidsstämpel:  
2023-03-16 14:02:25 UTC

*Peter Söderman*



**Tommy Donath**  
Auktoriserad revisor  
PwC Sverige

E-post: tommy.donath@pwc.com  
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown  
(desktop)  
IP nummer: 62.119.65.134  
IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: TOMMY  
DONATH (198703250152)

Betrodd tidsstämpel:  
2023-03-16 14:03:42 UTC

*Tommy Donath*



# Aktivitetslogg

202305241251

Betrodd tidsstämpel	Aktivitet med insamlade uppgifter
2023-03-16 14:03:42 UTC	Dokumentet signerades av Tommy Donath (tommy.donath@pwc.com) Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator) IP nummer: 62.119.65.134 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden
2023-03-16 14:03:33 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Tommy Donath (tommy.donath@pwc.com) Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator) IP nummer: 62.119.65.134 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden
2023-03-16 14:03:16 UTC	Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Tommy Donath (tommy.donath@pwc.com) Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator) IP nummer: 62.119.65.134 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden
2023-03-16 14:03:03 UTC	Dokumentet lästes igenom av Tommy Donath (tommy.donath@pwc.com) Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator) IP nummer: 62.119.65.134 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden
2023-03-16 14:02:28 UTC	Dokumentet skickades till Tommy Donath (tommy.donath@pwc.com) Enhet: ()
2023-03-16 14:02:25 UTC	Dokumentet signerades av Peter Söderman (peter.soderman@pwc.com) Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator) IP nummer: 84.17.219.58 - IP Plats: Norsborg, Stockholm County, Sweden
2023-03-16 14:02:19 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Peter Söderman (peter.soderman@pwc.com) Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator) IP nummer: 84.17.219.58 - IP Plats: Norsborg, Stockholm County, Sweden
2023-03-16 14:01:52 UTC	Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Peter Söderman (peter.soderman@pwc.com) Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator) IP nummer: 84.17.219.58 - IP Plats: Norsborg, Stockholm County, Sweden
2023-03-16 14:01:25 UTC	Dokumentet lästes igenom av Peter Söderman (peter.soderman@pwc.com) Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator) IP nummer: 84.17.219.58 - IP Plats: Norsborg, Stockholm County, Sweden
2023-03-16 12:04:01 UTC	Enhet: Safari 15.3 on Mac 10.15.6 Unknown (dator) IP nummer: 94.234.118.62 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden
2023-03-14 14:18:34 UTC	Enhet: Microsoft Edge 110.0.1587.69 on Windows 10 Unknown (dator) IP nummer: 185.58.79.147 - IP Plats: Sollentuna, Stockholm County, Sweden
2023-03-10 10:51:29 UTC	Enhet: Mobile Safari 16.1 on iOS 16.1.1 Apple iPhone (smartmobil) IP nummer: 94.234.118.10 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden



2023-03-06 21:09:17 UTC Dokumentet öppnades av Tommy Donath (tommy.donath@pwc.com)  
Enhet: Microsoft Edge 110.0.1587.63 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 178.78.228.189 - IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden

2023-03-06 21:09:17 UTC Dokumentet öppnades av Tommy Donath (tommy.donath@pwc.com)  
Enhet: Microsoft Edge 110.0.1587.63 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 178.78.228.189 - IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden

2023-03-06 21:06:53 UTC Enhet: Microsoft Edge 110.0.1587.63 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 178.78.228.189 - IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden

2023-03-02 16:42:46 UTC Enhet: Microsoft Edge 110.0.1587.57 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 185.58.79.147 - IP Plats: Sollentuna, Stockholm County, Sweden

2023-03-02 11:20:39 UTC Dokumentet öppnades av Peter Söderman (peter.soderman@pwc.com)  
Enhet: Chrome 110.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 34.99.63.50 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-03-02 09:38:20 UTC Dokumentet skickades till Peter Söderman (peter.soderman@pwc.com)  
Enhet: ()

2023-03-02 09:38:17 UTC Dokumentet signerades av Tahir Qureshi (tahir\_55@hotmail.com)  
Enhet: Safari 15.6.3 on Mac 10.15.6 Unknown (dator)  
IP nummer: 188.148.15.8 - IP Plats: Sollentuna, Stockholm County, Sweden

2023-03-02 09:38:11 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Tahir Qureshi (tahir\_55@hotmail.com)  
Enhet: Safari 15.6.3 on Mac 10.15.6 Unknown (dator)  
IP nummer: 188.148.15.8 - IP Plats: Sollentuna, Stockholm County, Sweden

2023-03-02 09:37:47 UTC Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Tahir Qureshi (tahir\_55@hotmail.com)  
Enhet: Safari 15.6.3 on Mac 10.15.6 Unknown (dator)  
IP nummer: 188.148.15.8 - IP Plats: Sollentuna, Stockholm County, Sweden

2023-03-02 09:36:59 UTC Dokumentet öppnades av Tahir Qureshi (tahir\_55@hotmail.com)  
Enhet: Safari 15.6.3 on Mac 10.15.6 Unknown (dator)  
IP nummer: 188.148.15.8 - IP Plats: Sollentuna, Stockholm County, Sweden

2023-03-02 09:36:13 UTC Dokumentet skickades till Tahir Qureshi (tahir\_55@hotmail.com)  
Enhet: ()

2023-03-02 09:36:11 UTC Dokumentet signerades av Mi Irvland (mi.irvland@gmail.com)  
Enhet: Microsoft Edge 110.0.1587.57 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 195.149.177.2

2023-03-02 09:36:05 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Mi Irvland (mi.irvland@gmail.com)  
Enhet: Microsoft Edge 110.0.1587.57 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 195.149.177.2



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2023052421252

2023-03-02 09:34:41 UTC Dokumentet verifierades genom handskrivna signatur av Mi Irvland (mi.irveland@gmail.com)  
Enhet: Microsoft Edge 110.0.1587.57 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 195.149.177.2

2023-03-02 09:34:25 UTC Dokumentet lästes igenom av Mi Irvland (mi.irveland@gmail.com)  
Enhet: Microsoft Edge 110.0.1587.57 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 195.149.177.2

2023-03-02 09:33:53 UTC Dokumentet öppnades av Mi Irvland (mi.irveland@gmail.com)  
Enhet: Microsoft Edge 110.0.1587.57 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 195.149.177.2

2023-03-02 09:13:46 UTC Dokumentet skickades till Mi Irvland (mi.irveland@gmail.com)  
Enhet: ()

2023-03-02 09:13:44 UTC Dokumentet signerades av Seppo Karmitsa (seppo@karmitsa.se)  
Enhet: Mobile Safari 16.2 on iOS 16.2 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 176.10.255.229 - IP Plats: Sollentuna, Stockholm County, Sweden

2023-03-02 09:13:39 UTC Dokumentet verifierades genom handskrivna signatur av Seppo Karmitsa (seppo@karmitsa.se)  
Enhet: Mobile Safari 16.2 on iOS 16.2 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 176.10.255.229 - IP Plats: Sollentuna, Stockholm County, Sweden

2023-03-02 09:13:28 UTC Dokumentet lästes igenom av Seppo Karmitsa (seppo@karmitsa.se)  
Enhet: Mobile Safari 16.2 on iOS 16.2 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 176.10.255.229 - IP Plats: Sollentuna, Stockholm County, Sweden

2023-03-02 09:13:17 UTC Dokumentet öppnades av Seppo Karmitsa (seppo@karmitsa.se)  
Enhet: Mobile Safari 16.2 on iOS 16.2 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 176.10.255.229 - IP Plats: Sollentuna, Stockholm County, Sweden

2023-03-02 09:09:51 UTC Dokumentet skickades till Seppo Karmitsa (seppo@karmitsa.se)  
Enhet: ()

2023-03-02 09:09:47 UTC Signeringsrättighet överfördes av Seppo Karmitsa (seppo.karmitsa@sollentuna.se)  
Enhet: Microsoft Edge 110.0.1587.57 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 185.58.79.147 - IP Plats: Sollentuna, Stockholm County, Sweden

2023-03-02 08:36:14 UTC Enhet: Microsoft Edge 110.0.1587.57 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 185.58.79.147 - IP Plats: Sollentuna, Stockholm County, Sweden

2023-03-02 07:03:58 UTC Dokumentet signerades av Katarina Godoy (katarina.roa@gmail.com)  
Enhet: Chrome Mobile iOS 110.0.5481.114 on iOS 15.6 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 104.222.21.241 - IP Plats: Chapel Hill, North Carolina, United States

2023-03-02 07:03:50 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Katarina Godoy (katarina.roa@gmail.com)  
Enhet: Chrome Mobile iOS 110.0.5481.114 on iOS 15.6 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 104.222.21.241 - IP Plats: Chapel Hill, North Carolina, United States



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2023-03-02 07:03:32 UTC Dokumentet verifierades genom handskrivna signatur av Katarina Godoy (katarina.roa@gmail.com)  
Enhet: Chrome Mobile iOS 110.0.5481.114 on iOS 15.6 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 104.222.21.241 - IP Plats: Chapel Hill, North Carolina, United States

2023-03-01 15:23:53 UTC Dokumentet öppnades av Katarina Godoy (katarina.roa@gmail.com)  
Enhet: Chrome Mobile iOS 110.0.5481.114 on iOS 15.6 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 104.222.21.241 - IP Plats: Chapel Hill, North Carolina, United States

2023-02-28 07:10:07 UTC Dokumentet signerades av Hanna Clerkestam (hanna@instantadvisor.se)  
Enhet: Mobile Safari 15.6.1 on iOS 15.6.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 90.235.10.188

2023-02-28 07:10:01 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Hanna Clerkestam (hanna@instantadvisor.se)  
Enhet: Mobile Safari 15.6.1 on iOS 15.6.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 90.235.10.188

2023-02-28 07:09:46 UTC Dokumentet verifierades genom handskrivna signatur av Hanna Clerkestam (hanna@instantadvisor.se)  
Enhet: Mobile Safari 15.6.1 on iOS 15.6.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 90.235.10.188

2023-02-28 07:09:40 UTC Dokumentet öppnades av Hanna Clerkestam (hanna@instantadvisor.se)  
Enhet: Mobile Safari 15.6.1 on iOS 15.6.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 90.235.10.188

2023-02-28 06:30:21 UTC Dokumentet skickades till Seppo Karmitsa (seppo.karmitsa@sollentuna.se)  
Enhet: ()

2023-02-28 06:30:19 UTC Dokumentet skickades till Katarina Godoy (katarina.roa@gmail.com)  
Enhet: ()

2023-02-28 06:30:16 UTC Dokumentet skickades till Hanna Clerkestam (hanna@instantadvisor.se)  
Enhet: ()

2023-02-28 06:30:12 UTC Dokumentet signerades av Maria Stockhaus (maria.stockhaus@riksdagen.se)  
Enhet: Safari 16.3 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)  
IP nummer: 85.226.141.192 - IP Plats: Sollentuna, Stockholm County, Sweden

2023-02-28 06:30:06 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Maria Stockhaus (maria.stockhaus@riksdagen.se)  
Enhet: Safari 16.3 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)  
IP nummer: 85.226.141.192 - IP Plats: Sollentuna, Stockholm County, Sweden

2023-02-26 15:44:59 UTC Dokumentet verifierades genom handskrivna signatur av Maria Stockhaus (maria.stockhaus@riksdagen.se)  
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 85.226.141.192 - IP Plats: Sollentuna, Stockholm County, Sweden

2023-02-26 15:44:47 UTC Dokumentet öppnades av Maria Stockhaus (maria.stockhaus@riksdagen.se)  
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 85.226.141.192 - IP Plats: Sollentuna, Stockholm County, Sweden



2023052421253

2023-02-26 14:02:48 UTC Dokumentet skickades till Maria Stockhaus (maria.stockhaus@riksdagen.se)  
Enhet: ()

2023-02-26 14:02:46 UTC Dokumentet signerades av Anna Mellström (anna.mellstrom@sollentunahem.se)  
Enhet: Microsoft Edge 110.0.1587.56 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 81.232.23.197 - IP Plats: Södertälje, Stockholm County, Sweden

2023-02-26 14:02:39 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Anna Mellström  
(anna.mellstrom@sollentunahem.se)  
Enhet: Microsoft Edge 110.0.1587.56 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 81.232.23.197 - IP Plats: Södertälje, Stockholm County, Sweden

2023-02-26 14:02:24 UTC Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Anna Mellström  
(anna.mellstrom@sollentunahem.se)  
Enhet: Microsoft Edge 110.0.1587.56 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 81.232.23.197 - IP Plats: Södertälje, Stockholm County, Sweden

2023-02-26 14:01:50 UTC Dokumentet öppnades av Anna Mellström (anna.mellstrom@sollentunahem.se)  
Enhet: Microsoft Edge 110.0.1587.56 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 81.232.23.197 - IP Plats: Södertälje, Stockholm County, Sweden

2023-02-24 12:07:58 UTC Dokumentet skickades till Anna Mellström (anna.mellstrom@sollentunahem.se)  
Enhet: Microsoft Edge 110.0.1587.50 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 185.58.79.147 - IP Plats: Sollentuna, Stockholm County, Sweden

2023-02-24 12:07:56 UTC Dokumentet förseglades av Lena Messing (lena.messing@sollentunahem.se)  
Enhet: Microsoft Edge 110.0.1587.50 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 185.58.79.147 - IP Plats: Sollentuna, Stockholm County, Sweden

2023-02-24 11:22:19 UTC Dokumentet skapades av Lena Messing (lena.messing@sollentunahem.se)  
Enhet: Microsoft Edge 110.0.1587.50 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 185.58.79.147 - IP Plats: Sollentuna, Stockholm County, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sollentunafastigheter 2 AB, org.nr 559087-2486

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sollentunafastigheter 2 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sollentunafastigheter 2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 för Sollentunafastigheter 2 AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sollentunafastigheter 2 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.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Sollentunafastigheter 2 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sollentunafastigheter 2 AB enligt god revisorsred 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. Den 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
- 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Peter Söderman  
Auktoriserad revisor  
Huvudansvarig revisor

Tommy Donath  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: TOMMY DONATH

Tommy Donath  
Auktoriserad revisor

2023-03-16 13:54:16 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PETER SÖDERMAN

Peter Söderman  
Huvudansvarig Auktoriserad revisor

2023-03-16 13:54:17 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post