

Alfab Västerport 1 AB
Org nr 556690-0378

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen för Alfab Västerport 1 AB avger härmed följande årsredovisning.

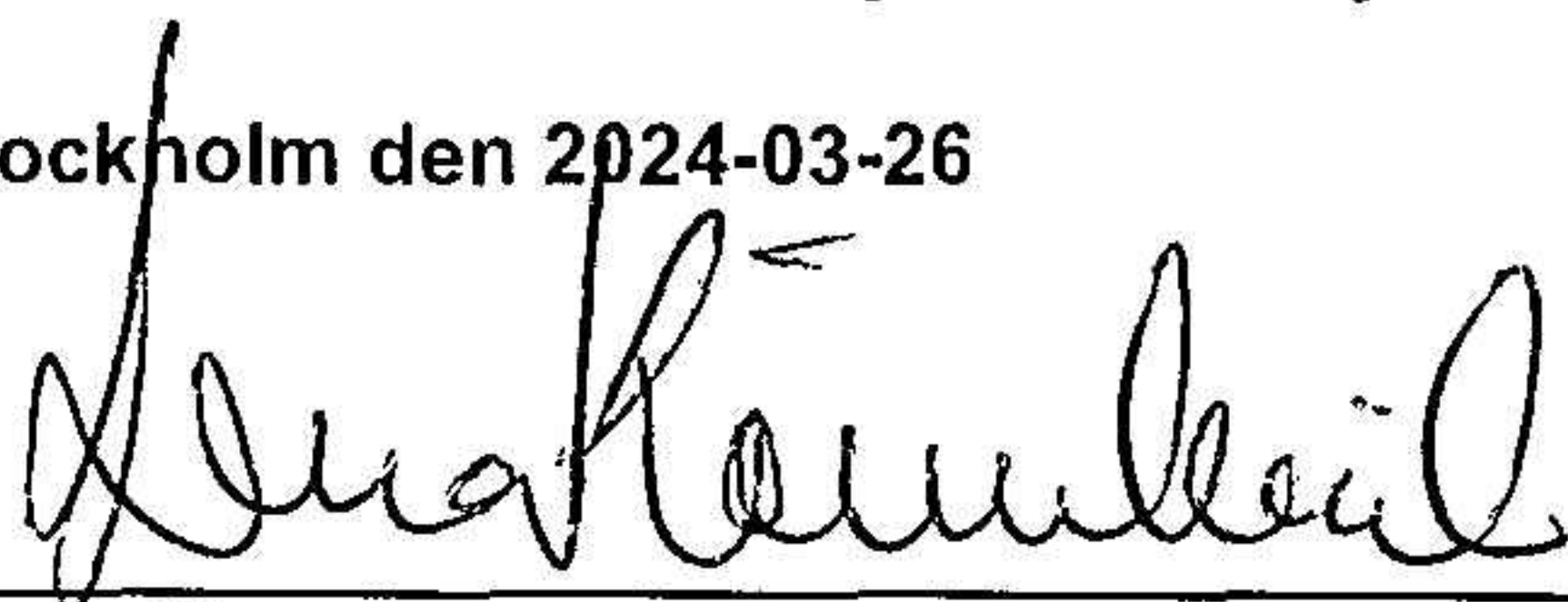
| Innehåll | Sida |
|--|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 4 |
| - balansräkning | 5 |
| - rapport över förändringar i eget kapital | 8 |
| - kassaflödesanalys | 9 |
| - noter | 10 |

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot i Alfab Västerport 1 AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överrensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2024-03-22.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 2024-03-26



Namnförtydligande:

Lena Rönnbäck

Alfab Västerport 1 AB
Org nr 556690-0378

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen för Alfab Västerport 1 AB avger härmed följande årsredovisning.

| Innehåll | Sida |
|--|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 4 |
| - balansräkning | 5 |
| - rapport över förändringar i eget kapital | 7 |
| - kassaflödesanalys | 8 |
| - noter | 9 |

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Kabelverket Holding AB, org nr 556587-1075, som i sin tur ingår i Alecta koncernen.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Lustgården 10 och 18 i Stockholm.

Bolagets säte är i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den omvärldssituation som samhället befinner sig i med faktorer så som ökad inflation, stigande räntor och högre finansieringskostnader i kombination med fortsatta effekter av pandemin finns det risk för ökade priser på material till fastighetsutvecklingsprojekt. Högre priser eller brist på material kan innebära ökade kostnader både för pågående projekt och för löpande drift av fastigheterna. Bolaget följer utvecklingen och anpassar löpande verksamheten utifrån förändrade förutsättningar. Bolaget ingår i Alecta koncernen som har en stark ställning, god likviditet och en stabil hyresgäststruktur.

Väsentliga risker och osäkerheter i verksamheten

Hanteringen av bolagets väsentliga risker beskrivs i not 3. Värderingsrisker avseende fastigheter beskrivs i not 6.

Framtidsutsikter och finansiella mål

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med samma inriktning som tidigare.

Flerårsöversikt

| | <u>2023</u> | <u>2022</u> | <u>2021</u> | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|----------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 91 048 556 | 78 604 371 | 72 874 601 | 76 952 065 | 73 221 698 |
| Resultat efter finansnetto | 40 274 744 | 32 557 083 | 37 370 622 | 40 555 773 | 38 238 098 |
| Balansomslutning | 510 873 640 | 487 615 696 | 499 997 428 | 511 912 715 | 514 236 238 |
| Soliditet (%) | 38,1 | 41,3 | 44,3 | 42,7 | 41,8 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående resultatmedel

| | |
|---------------------|-------------|
| Balanserat resultat | 191 058 180 |
| Årets resultat | -6 117 603 |

| | |
|---------------|--------------------|
| Totalt | 184 940 577 |
|---------------|--------------------|

| | |
|--|-------------|
| disponeras så att i ny räkning överföres | 184 940 577 |
|--|-------------|

| | |
|---------------|--------------------|
| Totalt | 184 940 577 |
|---------------|--------------------|

2024040312070



| Resultaträkning | Not | 2023 | 2022 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| Hysesintäkter | 4 | 86 490 005 | 77 458 731 |
| Direkta fastighetskostnader | 5 | -20 460 653 | -21 069 980 |
| Driftnetto | | 66 029 352 | 56 388 751 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 6 | -19 788 628 | -17 615 388 |
| Bruttoresultat | | 46 240 724 | 38 773 363 |
| Administrationskostnader | 7 | -2 551 014 | -3 123 360 |
| Övriga rörelseintäkter | 8 | 4 558 551 | 1 145 640 |
| Rörelseresultat | | 48 248 261 | 36 795 643 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | 9 | 3 479 136 | 596 230 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 10 | -11 452 653 | -4 834 790 |
| Summa resultat från finansiella poster | | -7 973 517 | -4 238 560 |
| Resultat efter finansiella poster | | 40 274 744 | 32 557 083 |
| Förändringar överavskrivningar | | 414 000 | -2 310 000 |
| Lämnat koncernbidrag | | -47 136 895 | -26 180 300 |
| Resultat före skatt | | -6 448 151 | 4 066 783 |
| Skatt på årets resultat | 11 | 330 548 | -838 151 |
| Årets resultat | | -6 117 603 | 3 228 632 |

Årets resultat överensstämmer med totalresultatet för bolaget.

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| Tillgångar | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <u>Materiella anläggningstillgångar</u> | | | |
| Förvaltningsfastigheter | 6 | 375 144 465 | 379 789 855 |
| Pågående arbeten avseende materiella anläggningstillgångar | 12 | 12 744 881 | 10 302 563 |
| Summa anläggningstillgångar | | 387 889 346 | 390 092 418 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <u>Kortfristiga fordringar</u> | | | |
| Hyses- och kundfordringar | 13 | 68 365 | 0 |
| Fordringar hos koncernföretag | 14 | 120 045 527 | 94 426 620 |
| Övriga kortfristiga fordringar | | 18 449 | 225 499 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 15 | 2 851 953 | 2 871 159 |
| Summa omsättningstillgångar | | 122 984 294 | 97 523 278 |
| Summa tillgångar | | 510 873 640 | 487 615 696 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| Eget kapital och skulder | | | |
| Eget kapital | 16, 17 | | |
| <u>Bundet eget kapital</u> | | | |
| Aktiekapital | | 100 000 | 100 000 |
| | | <u>100 000</u> | <u>100 000</u> |
| <u>Fritt eget kapital</u> | | | |
| Balanserat resultat | | 191 058 180 | 187 829 548 |
| Årets resultat | | -6 117 603 | 3 228 632 |
| | | <u>184 940 577</u> | <u>191 058 180</u> |
| Summa eget kapital | | 185 040 577 | 191 158 180 |
| Obeskattade reserver | | | |
| Akkumulerade avskrivningar utöver plan | | 12 386 000 | 12 800 000 |
| | | <u>12 386 000</u> | <u>12 800 000</u> |
| Summa obeskattade reserver | | 12 386 000 | 12 800 000 |
| Avsättningar | | | |
| Uppskjutna skatteskulder | 11 | 4 123 598 | 4 454 146 |
| | | <u>4 123 598</u> | <u>4 454 146</u> |
| Summa avsättningar | | 4 123 598 | 4 454 146 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till koncernföretag | 18, 19 | 235 000 000 | 235 000 000 |
| Övriga långfristiga skulder | 18 | 1 484 645 | 1 069 945 |
| | | <u>236 484 645</u> | <u>236 069 945</u> |
| Summa långfristiga skulder | | 236 484 645 | 236 069 945 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 3 786 148 | 622 357 |
| Skulder till koncernföretag | 19 | 47 136 895 | 26 180 300 |
| Aktuella skatteskulder | | 113 552 | 574 828 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 2 462 716 | 2 102 589 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 20 | 19 339 509 | 13 653 351 |
| | | <u>72 838 820</u> | <u>43 133 425</u> |
| Summa kortfristiga skulder | | 72 838 820 | 43 133 425 |
| Summa eget kapital och skulder | | 510 873 640 | 487 615 696 |

Rapport över förändringar i eget kapital

| <u>Kr</u> | <u>Aktie- kapital</u> | <u>Fritt eget kapital</u> | <u>Summa eget kapital</u> |
|---|---------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Ingående eget kapital 2022-01-01 | 100 000 | 212 829 548 | 212 929 548 |
| Årets resultat | | 3 228 632 | 3 228 632 |
| Utdelning | | <u>-25 000 000</u> | <u>-25 000 000</u> |
| Utgående eget kapital 2022-12-31 | 100 000 | 191 058 180 | 191 158 180 |
| | | | |
| Ingående eget kapital 2023-01-01 | 100 000 | 191 058 180 | 191 158 180 |
| Årets resultat | | <u>-6 117 603</u> | <u>-6 117 603</u> |
| Utgående eget kapital 2023-12-31 | 100 000 | 184 940 577 | 185 040 577 |

Årets resultat överensstämmer med totalt resultat för bolaget.



| Kassaflödesanalys | 2023 | 2022 |
|--|--------------------|--------------------|
| Löpande verksamhet | | |
| Resultat före finansiella poster | 48 248 261 | 36 795 643 |
| Justering för poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Avskrivningar | 19 788 628 | 17 615 388 |
| Erlagd ränta | -11 452 653 | -4 834 790 |
| Erhållen ränta | 3 479 136 | 596 230 |
| Betald inkomstskatt | -461 276 | 2 035 511 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital och hyresdepositioner | 59 602 096 | 52 207 982 |
| Förändringar av rörelsekapital | | |
| Ökning/minskning av kortfristiga fordringar | -25 461 016 | -11 903 516 |
| Ökning/minskning av kortfristiga skulder | -16 970 224 | 5 823 989 |
| Förändringar av hyresdepositioner | | |
| Inbetalda hyresdepositioner | 414 700 | 303 945 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 17 585 556 | 46 432 400 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar | -17 585 556 | -21 432 400 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | -17 585 556 | -21 432 400 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | |
| Lämnad utdelning | 0 | -25 000 000 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | 0 | -25 000 000 |
| Årets kassaflöde | 0 | 0 |
| Likvida medel vid årets början | 0 | 0 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Likvida medel vid årets slut* | 0 | 0 |

* Bolagets likviditet hanteras via koncernkonto mot Alecta Tjänstepension Ömsesidigt som är tillgängligt för bolaget och kan användas utan begränsningar. Förändringar på koncernkontot redovisas under ökning/minskning kortfristiga fordringar/kortfristiga skulder.

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Koncernförhållanden

Bolaget är dotterföretag till Kabelverket Holding AB (org.nr. 556587-1075) med säte i Stockholm. Moderföretag för hela koncernen och närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Alecta Tjänstepension Ömsesidigt (org.nr. 502014-6865) med säte i Stockholm.

Av företagets totala inköp och försäljning avser 5 002 tkr (5 650 tkr) av inköpen och 0 tkr (0 tkr) av försäljningen andra bolag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

Grunder för årsredovisningens upprättande

Årsredovisningen har upprättats utifrån antagandet om fortlevnad (going concern). Tillgångar och skulder är värderade till sina historiska anskaffningsvärden.

De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 - Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är ett dotterföretag till Alecta Tjänstepension Ömsesidigt (org.nr. 502014-6865) som tillämpar lagbegränsad IFRS i dess koncernredovisning.

Förändringar i redovisningsprinciperna

Bolaget har inte haft några förändringar i sina redovisningsprinciper under året.

Nya och ändrade redovisningsstandarder att tillämpas för bolagets finansiella rapporter från den 1 januari 2023

Det finns inga nya eller ändrade redovisningsstandarder som har väsentlig påverkan på bolagets finansiella rapporter med tillämpning från den 1 januari 2023.

Nya och ändrade redovisningsstandarder som ännu ej trätt i kraft

Övriga nya och ändrade standarder som ännu ej trätt i kraft bedöms inte ha någon väsentlig påverkan på bolagets redovisning år 2023.

Sammanfattning av viktiga redovisningsprinciper

Funktionell valuta och redovisningsvaluta

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor och de finansiella rapporterna presenteras i svenska kronor.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas i takt med att identifierade prestationsåtaganden har fullföljts av säljaren och kontroll har övergått till köparen. Intäkt värderas utifrån den ersättning som specificeras i avtalet med kunden.

Hyresintäkter

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter intäktsredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter. Samtliga hyresintäkter redovisas som operationella leasingintäkter. Hyresrabatter beräknas för kvarvarande hyresperiod och detta belopp redovisas sedan linjärt över återstående hyresperiod.

Övriga rörelseintäkter

Övriga intäkter avser statliga stöd men även vidaredebitering av ändrings- och tilläggsarbeten. Statliga stöd redovisas när det föreligger rimlig säkerhet att företaget kommer att erhålla bidraget och samtliga villkor som är förknippade med bidraget kommer att uppfyllas. Om det finns villkor kopplade till bidraget som måste uppfyllas innan bolaget är berättigad att ta emot det, skjuts redovisningen av intäkt upp till dess villkoren har uppfyllts. Statliga stöd redovisas som övrig intäkt och periodiseras över samma period som de kostnader (alternativt reducerade intäkter) bidraget är avsett att kompensera för.

Finansiella intäkter

Finansiella intäkter redovisas i den period de avser med tillämpning av effektivräntemetoden.

Inkomstskatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

Aktuell inkomstskatt

Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen.

Aktuell inkomstskatt hänförlig till poster/transaktioner som redovisas i eget kapital redovisas i eget kapital och inte i resultaträkningen.

Uppskjuten skatteskuld

Uppskjuten skatteskuld redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan tillgångars och skulders skattemässiga och redovisningsmässiga värden. Uppskjuten skatteskuld beräknas med tillämplig skattesats som beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den uppskjutna skatten realiserats eller regleras.

Uppskjutna skatteskulder uppkommer framför allt på grund av skillnader mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter.

Uppskjutna skattefordringar

Uppskjutna skattefordringar redovisas endast i den omfattning att det är sannolikt att framtida överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kommer att kunna utnyttjas.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänför sig till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldon genom nettobetalningar.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter består av fastigheter som innehas i syfte att erhålla hyresinkomster eller värdestegring eller en kombination av dessa.

Förvaltningsfastigheter redovisas vid förvärvet till anskaffningsvärde, inkluderat direkt hänförliga transaktionskostnader. Tillkommande utgifter läggs till det redovisade värdet för fastigheten om det är sannolikt att den ekonomiska nyttan som är förknippad med fastigheten förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Efter anskaffningstillfället redovisas förvaltningsfastigheten till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning samt med tillägg för eventuell uppskrivning. Utgifter för reparationer och löpande underhåll kostnadsförs i den period de uppkommer.

Avskrivning beräknas enligt följande:

| | <i>Antal år</i> |
|---------------------|-----------------------|
| Byggnad | 50 år |
| Markanläggningar | 20 år |
| Hyresgästpassningar | Kontraktstidens längd |
| Byggnadsinventarier | 5-20 år |

Nedskrivning materiella anläggningstillgångar

Tillgångar som löpande skrivs av skall nedskrivningstestas närhelst händelser eller förändringar i förhållanden indikerar att det redovisade värdet kanske inte är återvinningsbart.

En nedskrivning görs med det belopp varmed tillgångens redovisade värde överstiger dess återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högre av tillgångens verkliga värde minskat med försäljningskostnader och dess nyttjandevärde.

Leasing

Bolaget redovisar leasing i enlighet med undantaget för IFRS 16 i RFR 2 p. 1 innebärande att leasing redovisas i enlighet med punkterna 2 till 12.

Som leasetagare redovisas leasingavgifter som kostnad linjärt över leasingperioden och således redovisas inte nyttjanderätter och leasingkulder i balansräkningen. De avtal där bolaget utgör leasegivare redovisas som operationella leasingavtal. När bolaget är leasegivare fastställs vid varje leasingavtals inledningsdatum huruvida leasingavtalet ska klassificeras som ett finansiellt eller operationellt leasingavtal. Bolaget har endast operationella leasingavtal som leasegivare, se vidare under hyresintäkter.

Finansiella instrument - redovisning och värdering

Bolaget redovisar finansiella instrument i enlighet med undantaget för IFRS 9 i RFR 2 p. 2 innebärande att finansiella instrument redovisas i enlighet med punkterna 3 till 10.

Bolaget värderar finansiella anläggningstillgångar till anskaffningsvärde minus eventuell nedskrivning och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip. För finansiella tillgångar som redovisas till upplupet anskaffningsvärde tillämpas nedskrivningsregler enligt IFRS 9.

Inga förväntade kreditförluster anses föreligga, eller har reserverats, på koncerninterna fordringar då övervärden finns på fastighet som ägs av motparten och där även bestämmande inflytande föreligger, dvs full realisationsmöjlighet föreligger.

Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar redovisas till upplupet anskaffningsvärde och har efter individuell bedömning av reserveringsbehov upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta vilket innebär att de redovisas till anskaffningsvärde med reservering för förväntade förluster.

För bolagets fordringar används den förenklade modellen för kreditreserveringar. Det görs löpande bedömningar för kreditreserveringar baserat på historik samt nuvarande och framåtblickande faktorer. Bolaget gör en bedömning om reservering för fordringar som är förfallna med mer än 90 dagar. Fordringar på dotterbolag redovisas till anskaffningsvärde och bedöms löpande för eventuella reserveringar. Fordringar utan säkerhet i fastigheter uppgår till ett oväsentligt belopp

Skulder

Skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, med tillämpning av effektivräntemetoden.

Redovisning av koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Personal

Under året har bolaget ej haft någon anställd personal och ej heller utbetalt några löner eller andra ersättningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Väsentliga uppskattningar och bedömningar

Upprättande av de finansiella rapporterna och tillämpning av olika redovisningsstandarder baseras på styrelsens uppskattningar och bedömningar. Dessa grundar sig dels på historisk erfarenhet och dels på andra faktorer, inklusive förväntningar på framtida händelser. Styrelsen utvärderar löpande gjorda uppskattningar och bedömningar. Verkligt utfall kan avvika från gjorda uppskattningar och bedömningar.

Det område där uppskattningar och bedömningar anses ha störst inverkan på resultatet och/eller tillgångar och skulder för bolaget är förvaltningsfastigheter. I not 1 beskrivs redovisnings- och värderingsprinciper och principer för nedskrivning avseende materiella anläggningstillgångar. I not 6 Förvaltningsfastigheter lämnas upplysning om verkligt värde samt beskrivs grunderna för värdering till verkligt värde inklusive de värderingsantaganden som legat till grund vid denna värdering.

Not 3 Finansiell riskhantering

Finansiell riskhantering

Bolaget är exponerat för ett antal finansiella risker. Det övergripande målet är att ha en kostnadseffektiv finansiering inom företaget. Företagets främsta finansiella skulder utgörs av interna lån. Därutöver har bolaget kundfordringar och leverantörsskulder som utgör finansiella instrument.

Ränterisk

Bolaget finansieras enbart av koncerninterna lån och bedöms därmed inte exponeras för refinansieringsrisker. Bolaget har ej ingått några swapavtal eller liknande derivatinstrument för att säkra sig mot fluktuationer i räntor.

Kundkreditrisk

Kreditrisk är risken att en motpart inte kan uppfylla ett åtagande under ett finansiellt instrument eller kundavtal, och leder till en finansiell förlust. Kreditrisk hanteras genom förskottsbetalningar och bankgarantier. Styrelsen anser att det inte existerar någon betydande koncentration av kreditrisk med någon enskild kund, motpart eller geografisk region för bolaget.

De finansiella tillgångarnas kreditkvalitet

Kreditrisk för finansiella tillgångar som varken förfallit till betalning eller är i behov av nedskrivning är högst begränsad eftersom kunderna erlägger hyrorna i förskott.

Likviditet och refinansieringsrisk

Finansieringsrisker avser risk för svårigheter att erhålla finansiering för verksamhet vid en given tidpunkt.

Not 4 Operationella leasingavtal

Företaget har ingått operationella hyresavtal med hyresgäster. De kommersiella leasingkontrakten har oftast hyresvillkor om mellan 3 och 15 år med fast hyra samt avtalad indexuppräkning.

Minsta framtida hyresintäkter avseende icke uppsägningsbara operationella hyresavtal per den 31 december är enligt följande:

| | <u>2023-12-31</u> | <u>2022-12-31</u> |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Mindre än 1 år | 82 281 701 | 79 193 650 |
| 1-5 år | 277 697 569 | 139 450 861 |
| Mer än 5 år | 81 856 432 | 1 803 394 |
| Framtida hyresinbetalningar | 441 835 702 | 220 447 905 |

Not 5 Direkta fastighetskostnader

| | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Driftskostnader | 8 950 871 | 9 423 746 |
| Underhållskostnader | 1 509 782 | 1 646 234 |
| Fastighetsskatt | 10 000 000 | 10 000 000 |
| Summa direkta fastighetskostnader | 20 460 653 | 21 069 980 |
| Fastighetskostnader avseende förvaltningsfastigheter som genererat hyresintäkter | 20 460 653 | 21 069 980 |
| Summa direkta fastighetskostnader | 20 460 653 | 21 069 980 |

Not 6 Förvaltningsfastigheter

| | <u>2023-12-31</u> | <u>2022-12-31</u> |
|---|--------------------|--------------------|
| Byggnad | | |
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | 316 765 444 | 316 765 444 |
| Aktiveringar | 3 683 792 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 320 449 236 | 316 765 444 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -86 083 423 | -79 748 131 |
| Årets avskrivningar | -6 359 852 | -6 335 292 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -92 443 275 | -86 083 423 |
| Utgående redovisat värde Byggnad | 228 005 961 | 230 682 021 |
| Mark | | |
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | 112 385 602 | 112 385 602 |
| Utgående redovisat värde Mark | 112 385 602 | 112 385 602 |
| Markanläggningar | | |
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | 2 894 639 | 2 894 639 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 2 894 639 | 2 894 639 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -2 894 636 | -2 628 716 |
| Årets avskrivning | -3 | -265 920 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -2 894 639 | -2 894 636 |
| Utgående redovisat värde Markanläggningar | 0 | 3 |
| Hyregästanpassningar | | |
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | 71 387 238 | 59 596 465 |
| Aktiveringar | 10 461 494 | 11 790 773 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 81 848 732 | 71 387 238 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -48 348 646 | -38 445 937 |
| Årets avskrivning | -12 273 444 | -9 902 709 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -60 622 090 | -48 348 646 |
| Utgående redovisat värde Hyresgästanpassningar | 21 226 642 | 23 038 592 |

| | <u>2023-12-31</u> | <u>2022-12-31</u> |
|---|---------------------|---------------------|
| Byggnadsinventarier | | |
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | 190 952 721 | 190 691 457 |
| Aktiveringar | 997 953 | 261 264 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 191 950 674 | 190 952 721 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -177 269 085 | -176 157 618 |
| Årets avskrivning | -1 155 329 | -1 111 467 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -178 424 414 | -177 269 085 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Utgående redovisat värde Byggnadsinventarier | 13 526 260 | 13 683 636 |
| Summa Förvaltningsfastigheter | 375 144 465 | 379 789 855 |

Uppllysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheterna uppgår till 1 550 MSEK (1 760 MSEK). Samtliga värderingar kategoriseras som nivå 3 i den så kallade verkligtvärde hierarkin vilket innebär att värderingen bygger på icke observerbar indata. Samtliga av bolagets fastigheter har värderats av en oberoende extern part.

Allt fler tecken tyder på att de snabbt stigande marknadsräntorna nått sin topp under hösten 2023. Den globala tillväxten mattas av, inflationstakten faller och centralbanker kommunicerar i en större utsträckning att styrräntor uppnått tillräckligt restriktiva nivåer. Aktie- och kreditmarknaden prisar in en låg sannolikhet för att Riksbanken kommer att höja styrräntan ytterligare under 2024 och marknadsräntor över hela räntekurvan har fallit kraftigt mot slutet av 2023.

Sentimentet och aktiviteten på den svenska fastighetsmarknaden har sedan sommaren 2022 präglats av de stigande räntorna, men trots positiva signaler avseende ränteläget mot slutet av 2023 är utmaningarna i sektorn fortsatt stora. Flertalet bolag befinner sig i en finansiellt utsatt situation med en hög skuldsättning och allt svagare räntetäckningsgrad. Finansieringsbehovet för fastighetsbolagen kommande år är stort och även om kreditmarknaden prisar in sänkningar under 2024 förväntas ränteläget vara högre än under de föregående lågränteåren, vilket påverkar den kapitalintensiva fastighetssektorn. Ett stort antal fastighetsbolag behöver anpassa kapitalstrukturer utefter en ny räntemiljö. Den åtstramande penningpolitiken påverkar även ekonomin som helhet och konjunkturutvecklingen i Sverige har vänt tydligt nedåt under de senaste kvartalen, vilket medför risker kopplade till bland annat hyresmarknadens utveckling framgent. Osäkerheten i ekonomiska prognoser bedöms för närvarande vara särskilt stor till följd av den historiskt snabba räntehöjningscykeln samt ett fortsatt oroligt omvärldsläge med tydliga geopolitiska spänningar.

Fastighetsaffärer som genomförts under 2023 visar tydligt på högre avkastningskrav jämfört med rekordnivåerna kring årsskiftet 2021/2022. Kommunikationen från fastighetsbolag, samt prissättningen på aktie och obligationsmarknaden, indikerar en fortsatt utmanande kapitalmarknad. Antal bolag som har möjlighet att genomföra förvärv, främst i den noterade sfären, är betydligt färre i dagens marknad och transaktionsvolymen är märkbart låg jämfört med föregående år. Ett högre avdrag för latent skatt än tidigare branschpraxis (det vill säga 25%), hyresgarantier, säljreverser och andra typer av åtaganden från säljaren som gynnar köparen har också blivit allt vanligare och är sällan något som kommuniceras till marknaden.

På grund av den ökade sannolikheten för snabbt förändrade marknadsförhållanden, orsakat av stora politiska och ekonomiska förändringar, betonas här vikten av värdetidpunkten eftersom det är viktigt att förstå i vilket sammanhang värdeutlåtandet har upprättats.

Värderingsantaganden

| | |
|---------------------------------|--|
| Värdetidpunkt | 31 december 2023 |
| Driftnetto år 1 | 59 198 tkr |
| Avkastningskrav, exit % | 4,5 % |
| Långsiktig vakansgrad, % | 4,4 % |
| Hysesantagande | Befintlig hyra och marknadshyra |
| Drifts- och underhållskostnader | Individuellt anpassat utifrån utfall för respektive fastighet och värderingsinstitutets erfarenhet av likartade objekt |
| Kalkylperiod | 10 år |

Det är bolagets bedömning att fastigheten för närvarande används på dess maximala och bästa sätt.

Not 7 Ersättning till revisorer

Revisionskostnader för år 2023 (2022) har belastat koncernbolaget Alecta Fastigheter AB.

Not 8 Övriga rörelseintäkter

| | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Vidarefakturerade kostnader | 3 740 786 | 1 068 840 |
| Erhållna statliga bidrag | 740 965 | 0 |
| Övrigt | 76 800 | 76 800 |
| Summa övriga rörelseintäkter | 4 558 551 | 1 145 640 |

Not 9 Ränteintäkter och liknande resultatposter

| | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|--|------------------|----------------|
| Ränteintäkter, koncernföretag | 3 462 462 | 591 337 |
| Ränteintäkter hyres- och kundfordringar | 3 479 | 1 585 |
| Övriga ränteintäkter | 13 195 | 3 308 |
| Summa ränteintäkter och liknande resultatposter | 3 479 136 | 596 230 |

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|---|-------------------|------------------|
| Räntekostnader, koncernföretag | 11 452 653 | 4 832 775 |
| Övriga räntekostnader | 0 | 2 015 |
| Summa räntekostnader och liknande resultatposter | 11 452 653 | 4 834 790 |

Not 11 Inkomstskatt

De huvudsakliga komponenterna när det gäller skattekostnader för räkenskapsåret med avslut den 31 december 2023 är följande:

| | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|---|----------------|-----------------|
| Redovisad skatt i resultaträkningen är hänförlig till: | | |
| Aktuell skatt | 0 | -461 276 |
| Förändring av uppskjuten skatt på temporära skillnader | 330 548 | -376 875 |
| Summa redovisad skatt | 330 548 | -838 151 |

| | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|--|----------------|-----------------|
| Avstämning av effektiv skattesats | | |
| <i>Redovisat resultat före skatt</i> | -6 448 151 | 4 066 783 |
| Skatt beräknad enligt gällande skattesats, 20,6% | 1 328 319 | -837 757 |
| Ej skattepliktiga intäkter | 2 718 | 681 |
| Ej avdragsgilla kostnader | 0 | -1 075 |
| Effekt av generell ränteavdragsbegränsning | -1 000 489 | 0 |
| Summa redovisad skatt | 330 548 | -838 151 |

Den genomsnittliga effektiva skattesatsen är 5,1 % (20,6 %).

Uppskjuten skatt i balansräkningen är hänförlig till:

| | <u>Uppskjuten skattefodran 2023-12-31</u> | <u>Uppskjuten skatteskuld 2023-12-31</u> | <u>Uppskjuten skattefodran 2022-12-31</u> | <u>Uppskjuten skatteskuld 2022-12-31</u> |
|---|---|--|---|--|
| Temporär skillnad på anläggningstillgångar | 0 | 4 123 598 | 0 | 4 454 146 |
| Aktiverade underskottsavdrag | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Uppskjutna skatter, brutto | 0 | 4 123 598 | 0 | 4 454 146 |

| | <u>2023-12-31</u> | <u>2022-12-31</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| Avstämning av uppskjutna skatter | | |
| Ingående balans | 4 454 146 | 4 077 271 |
| Skatteintäkt redovisad i resultaträkningen | 0 | 376 875 |
| Skattekostnad redovisad i resultaträkningen | <u>-330 548</u> | <u>0</u> |
| Utgående balans | 4 123 598 | 4 454 146 |

Uppskjutna skattefordringar redovisas för skattemässiga underskottsavdrag i den utsträckning som det är sannolikt att de kan tillgodogöras genom framtida beskattningsbara vinster.

Not 12 Pågående arbeten avseende materiella anläggningstillgångar

| | <u>2023-12-31</u> | <u>2022-12-31</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | 10 302 563 | 922 201 |
| Inköp | 17 585 557 | 21 432 399 |
| Omklassificering | -15 143 239 | -12 052 037 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 12 744 881 | 10 302 563 |

Not 13 Hyres- och kundfordringar

| | <u>2023-12-31</u> | <u>2022-12-31</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Hyresfordringar | 68 365 | 0 |
| Summa hyres- och kundfordringar | 68 365 | 0 |

För ovanstående fordringar har bolaget inga säkerheter.

| <u>Åldersanalys av hyres- och kundfordringar 31 dec. 2023</u> | <u>Fordringar</u> | <u>Avsättningar gjorda</u> | <u>Inga avsättningar gjorda</u> |
|---|-------------------|----------------------------|---------------------------------|
| Förfallna sedan mindre än 30 dagar | 0 | 0 | 0 |
| Förfallna sedan 31-60 dagar | 68 365 | 0 | 68 365 |
| Förfallna sedan 61-90 dagar | 0 | 0 | 0 |
| Förfallna sedan 91-180 dagar | 0 | 0 | 0 |
| Förfallna sedan mer än 180 dagar | 0 | 0 | 0 |
| Summa förfallna fordringar | 68 365 | 0 | 68 365 |
| Ej förfallna fordringar | 0 | 0 | 0 |
| Summa | 68 365 | 0 | 68 365 |

Not 14 Fordringar hos koncernföretag

| | <u>2023-12-31</u> | <u>2022-12-31</u> |
|--------------------------------------|--------------------|-------------------|
| Kortfristiga fordringar | | |
| Alecta Tjänstepension Ömsesidigt | 119 292 226 | 93 673 319 |
| Övriga koncernföretag | 753 301 | 753 301 |
| Summa kortfristiga fordringar | 120 045 527 | 94 426 620 |

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | <u>2023-12-31</u> | <u>2022-12-31</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| Förutbetalda försäkringspremier | 98 892 | 64 336 |
| Periodiserade hyresrabatter | 2 494 762 | 2 429 002 |
| Övrigt | 258 299 | 377 821 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 2 851 953 | 2 871 159 |

Not 16 Aktiekapital

| | <u>2023-12-31</u> | <u>2022-12-31</u> |
|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Antal aktier | | |
| Vid årets början | 1 000 | 1 000 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Vid årets slut | 1 000 | 1 000 |
| Kvotvärde | 100 | 100 |

Not 17 Vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående resultatmedel

| | |
|--|--------------------|
| Balanserat resultat | 191 058 180 |
| Årets resultat | -6 117 603 |
| | <hr/> |
| Totalt | 184 940 577 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 184 940 577 |
| | <hr/> |
| Totalt | 184 940 577 |

Not 18 Räntebärande lån och förfallotid långfristiga lån

Tabellen nedan visar företagets räntebärande lån.

| | <u>2023-12-31</u> | <u>2022-12-31</u> |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|
| <i>Långfristiga:</i> | | |
| Koncerninternt lån (rörlig ränta) | 235 000 000 | 235 000 000 |
| Summa långfristiga skulder | 235 000 000 | 235 000 000 |
| Lånebelopp | 235 000 000 | 235 000 000 |

I tabellen nedan sammanfattas återbetalningsplanen för långfristiga skulder

Förfallotider för långfristiga lån är enligt följande:

| | | |
|-------------------|--------------------|--------------------|
| Mellan 1 och 2 år | 303 945 | 0 |
| Mellan 2 och 5 år | 1 180 700 | 1 069 945 |
| Senare än 5 år | 235 000 000 | 235 000 000 |
| Summa | 236 484 645 | 236 069 945 |

Företagets lån har följande ränteförfallostruktur:

| <u>31 december 2023</u> | <u>0-1 mån</u> | <u>2-12 mån</u> | <u>1 till 5 år</u> | <u>Mer än 5 år</u> | <u>Summa</u> |
|-------------------------|----------------|-----------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Lånebelopp | 0 | 235 000 000 | 0 | 0 | 235 000 000 |

Bolaget väljer att inte redovisa odiskonterade flöden dels på grund av att de korta lånen hänför sig till ett koncernkonto hos Alecta Tjänstepension Ömsesidigt samt att långa lån löper på tills vidare, dvs har ingen förfallotid. Räntekänslighetsanalys för de långa lånen presenteras nedan.

Räntekänslighet

Känslighetsanalysen nedan baseras på Koncernens exponering för förändringar i marknadsräntenivåer och utvisar effekten på Koncernens räntekostnader till följd av sådana förändringar.

2024040312080

| <u>Räntekänslighet</u> 2023-12-31 | <u>Förändring av marknadsränta</u> | <u>2024</u> | <u>2025</u> |
|--------------------------------------|--|-------------|-------------|
| Aktieägarlån | +1% | 2 350 000 | 2 350 000 |
| Aktieägarlån | -1% | -2 350 000 | -2 350 000 |
| Aktieägarlån | +5% | 11 750 000 | 11 750 000 |
| Aktieägarlån | -5% | -11 750 000 | -11 750 000 |

| <u>Räntekänslighet</u> 2022-12-31 | <u>Förändring av marknadsränta</u> | <u>2023</u> | <u>2024</u> |
|--------------------------------------|--|-------------|-------------|
| Aktieägarlån | +1% | 2 350 000 | 2 350 000 |
| Aktieägarlån | -1% | -2 350 000 | -2 350 000 |
| Aktieägarlån | +5% | 11 750 000 | 11 750 000 |
| Aktieägarlån | -5% | -11 750 000 | -11 750 000 |

Känslighetsanalysen grundar sig på ett räntescenario som styrelsen anser rimligt möjlig under de kommande 12 månaderna samt att alla andra faktorer förblir oförändrade.

Not 19 Skulder till koncernföretag

| | <u>2023-12-31</u> | <u>2022-12-31</u> |
|--|--------------------|--------------------|
| Alecta Tjänstepension Ömsesidigt | 0 | 0 |
| Övriga koncernföretag | 282 136 895 | 261 180 300 |
| Summa skulder till koncernföretag | 282 136 895 | 261 180 300 |

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | <u>2023-12-31</u> | <u>2022-12-31</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| Förutbetalda hyresintäkter | 17 444 919 | 12 933 828 |
| Övriga upplupna kostnader | 1 894 590 | 719 523 |
| Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 19 339 509 | 13 653 351 |



Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm dag för undertecknande (se verifikat)

Lena Boberg
Styrelsens ordförande

Jenny Lindholm
Styrelseledamot

Lena Rönnbäck
Styrelseledamot

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helena Ehrenborg
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557513172118

Dokument

10723 Alfab Västerport 1 AB 2023 556690-0378
Huvuddokument
24 sidor
Startades 2024-03-19 08:45:45 CET (+0100) av Malin
Karlsson (MK)
Färdigställt 2024-03-20 13:42:53 CET (+0100)

Initierare

Malin Karlsson (MK)
Alecta Tjänstepension Ömsesidigt
malin.karlsson@newsec.se
+46766432055

Signerare

Lena Boberg (LB)
Personnummer 700511-0221
lena.boberg@alecta.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LENA BOBERG"
Signerade 2024-03-19 08:48:46 CET (+0100)

Jenny Lindholm (JL)
Personnummer 780706-7108
jenny.lindholm@alecta.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JENNY MARGARETA LINDHOLM"
Signerade 2024-03-19 16:43:14 CET (+0100)

Lena Rönnbäck (LR)
Personnummer 770914-8964
lena.ronnback@alecta.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Lena Rönnbäck"
Signerade 2024-03-19 13:06:25 CET (+0100)

Helena Ehrenborg (HE)
Personnummer 651210-1061
helena.ehrenborg@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Helena Sigrd Elisabet Ehrenborg"
Signerade 2024-03-20 13:42:53 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557513172118

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>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Alfab Västerport 1 AB, org.nr 556690-0378

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Alfab Västerport 1 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Alfab Västerport 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Alfab Västerport 1 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 Alfab Västerport 1 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.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 23 maj 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Alfab Västerport 1 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Alfab Västerport 1 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 ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

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

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helena Ehrenborg
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-20 13:22:01 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Helena Sigrid Elisabet
Ehrenborg

Datum

Helena Ehrenborg
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024040512083