

Årsredovisning för

# Förgyllda Bägaren 2 Fastighets AB

559404-6079

Räkenskapsåret  
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Kassaflödesanalys	5
Noter	6-10
Underskrifter	10

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Förgyllda Bägaren 2 Fastighets AB, 559404-6079, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Allmänt om verksamheten

Förgyllda Bägaren 2 Fastighets AB, som har säte i Stockholm, äger och förvaltar fastigheten Stockholm Förgyllda Bägaren 2, belägen i Stockholms stad. Bolagets affärsidé är att äga fastigheter och bedriva fastighetsförvaltning avseende bostäder i expansiva delar av Stor Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget förvärvade fastigheten Stockholm Förgyllda Bägaren 2 den 2 oktober 2023..

Företaget avser fortsätta den stabila verksamheten med uthyrning av bostäder.

### Förändring i eget kapital

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Uppskrivn.- fond</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	100 000			
Årets resultat				175 133
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>			<b>175 133</b>

### Flerårsöversikt

	<i>Belopp i kkr</i>	
	2023	2022
Hyresintäkter	1 560	-
Driftnetto	797	-
Resultat efter finansiella poster	221	-
Balansomslutning	31 330	100
Soliditet %	0,9	100

### Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
årets resultat	175 133
Totalt	175 133
disponeras enligt följande:	
balanseras i ny räkning	175 133
Summa	175 133

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-11-03- 2022-12-31</i>
Hysesintäkter	3	1 559 946	-
		<u>1 559 946</u>	<u>-</u>
<b><i>Rörelsens kostnader</i></b>			
Fastighetskostnader	4	-762 748	-
Övriga externa kostnader	5	-140 301	-
Avskrivningar	6	-60 015	-
		<u>-963 064</u>	<u>-</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>596 882</b>	<b>-</b>
<b><i>Resultat från finansiella poster</i></b>			
Räntekostnader och liknande kostnader	7	-376 314	-
		<u>-376 314</u>	<u>-</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>220 568</b>	<b>-</b>
		<u>220 568</u>	<u>-</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>220 568</b>	<b>-</b>
Skatt på årets resultat	8	-45 435	-
		<u>-45 435</u>	<u>-</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>175 133</b>	<b>-</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	9	29 845 125	-
		<u>29 845 125</u>	<u>-</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	10	1 219	-
		<u>1 219</u>	<u>-</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>29 846 344</u>	<u>-</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		50 467	-
Övriga fordringar		7 088	100 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		79 859	-
		<u>137 414</u>	<u>100 000</u>
<i>Kassa och bank</i>		1 346 460	-
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1 483 874</u>	<u>100 000</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>31 330 218</u>	<u>100 000</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital	11	100 000	100 000
		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Årets resultat		175 133	-
		<u>175 133</u>	<u>-</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>275 133</u>	<u>100 000</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut	12	29 905 140	-
		<u>29 905 140</u>	<u>-</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		365 634	-
Skulder till koncernföretag		21 774	-
Skatteskulder		46 654	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	715 883	-
		<u>1 149 945</u>	<u>-</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>31 330 218</u>	<u>100 000</u>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-11-03- 2022-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		220 568	-
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	16	61 234	-
		<u>281 802</u>	<u>-</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>281 802</b>	<b>-</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-49 797	-
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		1 103 291	-
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>1 335 296</b>	<b>-</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av förvaltningsfastigheter, netto likvidpåverkan		-29 905 140	-
Förvärv av finansiella tillgångar		-1 219	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-29 906 359</b>	<b>-</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		29 905 140	-
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>29 905 140</b>	<b>-</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>1 334 077</b>	<b>-</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>1 334 077</b>	<b>-</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3).

#### **Värderingsprinciper m m**

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar samt skulder och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges.

#### **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.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt kompetansats. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Korttidsinventarier och inventarier av mindre värde kostnadsförs löpande.

#### **Tillkommande utgifter**

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För förvaltningsfastigheter har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

#### **Avskrivningar**

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

*Materiella anläggningstillgångar*

År

### **Borttagande från balansräkningen**

Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring eller när inte framtida ekonomiska fördelar väntas från användning, utrangering eller avyttring av tillgången.

När materiella anläggningstillgångar avyttras bestäms realisationsresultatet som skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångarnas redovisade värde och redovisas i resultaträkningen i någon av posterna *Övriga rörelseintäkter* eller *Övriga rörelsekostnader*.

### **Eget kapital**

Eget kapital i bolaget består av följande poster:

- *Aktiekapital* som representerar det nominella värdet för emitterade och registrerade aktier.
- *Balanserad vinst*, dvs alla balanserade vinster och aktierelaterade ersättningar för innevarande och tidigare perioder samt förvärv av egna aktier.

Transaktioner med bolagets ägare, såsom aktieägartillskott och utdelningar, redovisas separat i eget kapital.

Utdelningar som ska betalas ingår i posten *Övriga skulder* när utdelningarna har godkänts på en bolagsstämma före balansdagen.

### **Not 2 Uppskattningar och bedömningar**

När finansiella rapporter upprättas måste styrelsen i enlighet med tillämplade redovisnings- och värderingsprinciper göra vissa uppskattningar, bedömningar och antaganden som påverkar redovisning och värdering av tillgångar, avsättningar, skulder, intäkter och kostnader. De områden där sådana uppskattningar och bedömningar kan ha stor betydelse för bolaget, och som därmed kan påverka resultat- och balansräkningarna i framtiden, beskrivs nedan.

#### **Betydande bedömningar**

Följande är betydande bedömningar som har gjorts vid tillämpning av de av bolagets redovisningsprinciper som har den mest betydande effekten på de finansiella rapporterna:

#### **- Redovisning av uppskjutna skattefordringar**

Bedömningen av i vilken omfattning uppskjutna skattefordringar kan redovisas baseras på en bedömning av sannolikheten av bolagets framtida skattepliktiga intäkter mot vilka uppskjutna skattefordringar kan utnyttjas. Dessutom krävs väsentliga överväganden vid bedömning av effekten av vissa rättsliga och ekonomiska begränsningar eller osäkerheter i olika jurisdiktioner.

### **Not 3 Hyresintäkter**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-11-03- 2022-12-31
Bostäder	1 447 682	-
Parkerings- och garageplatser	112 264	-
<b>Summa</b>	<b>1 559 946</b>	<b>-</b>

### **Not 4 Fastighetskostnader**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-11-03- 2022-12-31
Drift och fastighetsskötsel	365 178	
Reparationer och underhåll	385 187	
Övriga fastighetskostnader	12 383	
<b>Summa</b>	<b>762 748</b>	

**Not 5 Arvode och kostnadsersättning till revisorer**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-11-03- 2022-12-31
<i>Johan Kaijser</i>		
Revisionsuppdrag	15 000	-

**Not 6 Avskrivningar**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-11-03- 2022-12-31
Byggnader	60 015	-
<b>Summa</b>	<b>60 015</b>	<b>-</b>

**Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-11-03- 2022-12-31
Räntekostnader, övriga	376 314	-
<b>Summa</b>	<b>376 314</b>	<b>-</b>

**Not 8 Skatt på årets resultat**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-11-03- 2022-12-31
Aktuell skattekostnad	-46 654	-
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	1 219	-
	<b>-45 435</b>	<b>-</b>

**Not 9 Förvaltningsfastigheter**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Mark</b>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Nyanskaffningar	19 055 555	-
Vid årets slut	19 055 555	-
<b>Byggnader</b>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Nyanskaffningar	10 849 585	-
Vid årets slut	10 849 585	-
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Årets avskrivning	-60 015	-
Vid årets slut	-60 015	-
<b>Planenligt restvärde</b>	<b>29 845 125</b>	<b>-</b>
<b>Bokförda värden</b>		
	2023-12-31	2022-12-31
<b>Sannolikt marknadsvärde*</b>	<b>210 261 333</b>	<b>-</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	57 213 000	-
Mark	100 483 000	-
	<b>157 696 000</b>	<b>-</b>

\*Sannolikt marknadsvärde har beräknats med utgångspunkt att taxeringsvärde utgör 75% av beloppet

### Not 10 Uppskjuten skatt

Uppskjutna skatter som uppstår till följd av temporära skillnader är enligt följande:

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Uppskjuten skattefordran</b>		
Förvaltningsfastigheter - avskrivning enligt komponentansats:		
-Tillkommande tillgångar	1 219	-
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 219</b>	<b>-</b>

### Not 11 Antal aktier och kvotvärde

	2023-12-31	2022-12-31
Till fullo betalda stamaktier		
antal aktier	100 000	100 000
kvotvärde, kronor	1	1

Alla aktier har samma rätt till utdelning och återbetalning av insatt kapital samt motsvarar en röst på företagets bolagsstämma.

### Not 12 Skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen	29 905 140	-
Skulder som förfaller inom två till fem år från balansdagen	-	-
	<b>29 905 140</b>	<b>-</b>

### Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förskottsaviserade hyror	481 708	-
Upplupna räntekostnader	46 510	-
Upplupna fastighetskostnader	147 665	-
Upplupna arvoden	40 000	-
	<b>715 883</b>	<b>-</b>

### Not 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	63 375 000	-

#### Eventalförpliktelser

Inga

Inga

### Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Omständigheterna i omvärlden har efter balansdagen inte hittills haft någon väsentlig påverkan på bolagets verksamhet. Det är i dagsläget omöjligt att uppskatta vilken ekonomisk effekt dessa omständigheter och eventuella politiska beslut 2023 kan komma att ha på bolagets verksamhet.

Bolaget har fortsatt driva sin verksamhet utan några övriga inträffade väsentliga händelser.

## Not 16 Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m</b>		
Avskrivningar	60 015	-
Övriga avsättningar	1 219	-
	<hr/>	<hr/>
	<b>61 234</b>	<b>-</b>

## Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Marie-Louise Liljedahl  
Styrelseordförande

Leif Eriksson  
Verkställande direktör

Camille Liljedahl

Linn Liljedahl

Min revisionsberättelse har avlämnats i enlighet med elektronisk signatur nedan

Johan Kaijser  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

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

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

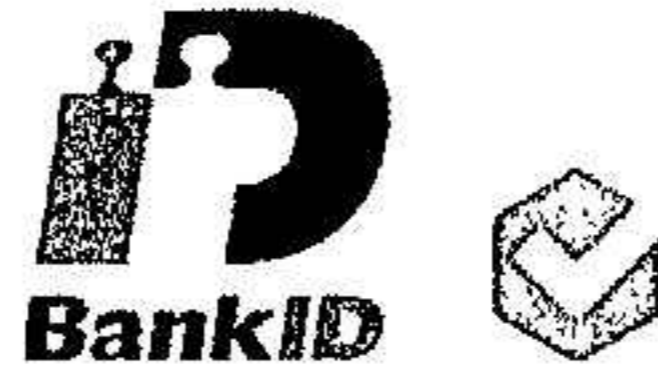
## LEIF ERIKSSON

VD/Styrelseledamot

Serienummer: d87a0fd973ccf4[...]2ca9ba93b2cf7

IP: 78.73.xxx.xxx

2024-07-01 10:26:08 UTC



## LINN LILJEDAHL

Styrelseledamot

Serienummer: aedda0afffe8aa[...]366e168118d51

IP: 78.73.xxx.xxx

2024-07-01 10:27:37 UTC



## MARIE-LOUISE LILJEDAHL

Styrelseordförande

Serienummer: e86cd932260fe1[...]23914254950bc

IP: 78.73.xxx.xxx

2024-07-01 10:38:56 UTC



## CAMILLE LILJEDAHL

Styrelseledamot

Serienummer: ffba7a07be49cf[...]198ba42926b07

IP: 78.73.xxx.xxx

2024-07-01 10:39:26 UTC



## Johan Kaijser

Auktoriserad Revisor

Serienummer: e53849c1823134[...]d2c15d054a135

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-07-01 11:06:35 UTC



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

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

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

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

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

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Förgyllda Bägaren 2 Fastighets AB  
Org.nr 559404-6079

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Förgyllda Bägaren 2 Fastighets AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Förgyllda Bägaren 2 Fastighets ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Förgyllda Bägaren 2 Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-11-03 - 2022-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-05-30 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### *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*

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Förgyllda Bägaren 2 Fastighets AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Förgyllda Bägaren 2 Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm Min revisionsberättelse har avlämnats i enlighet med elektronisk signatur nedan

---

Johan Kaijser  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

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

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

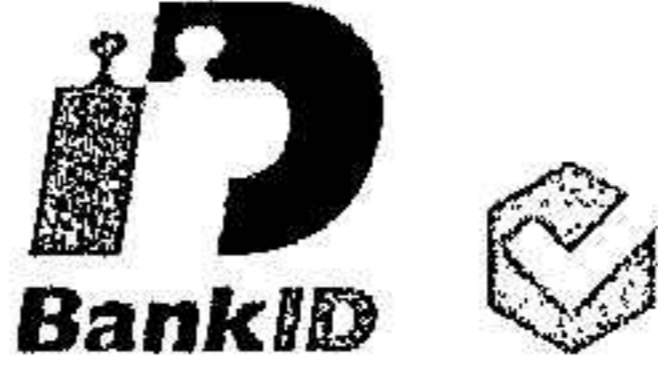
**Johan Kaijser**

Auktoriserad Revisor

Serienummer: e53849c1823134[...]d2c15d054a135

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-07-01 11:06:35 UTC



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

**Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet**

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

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

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

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Förgyllda Bägaren 2 Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-07-02. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2024-07-02



Linn Liljedahl