

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Transportgatan**  
556616-7036

Räkenskapsåret

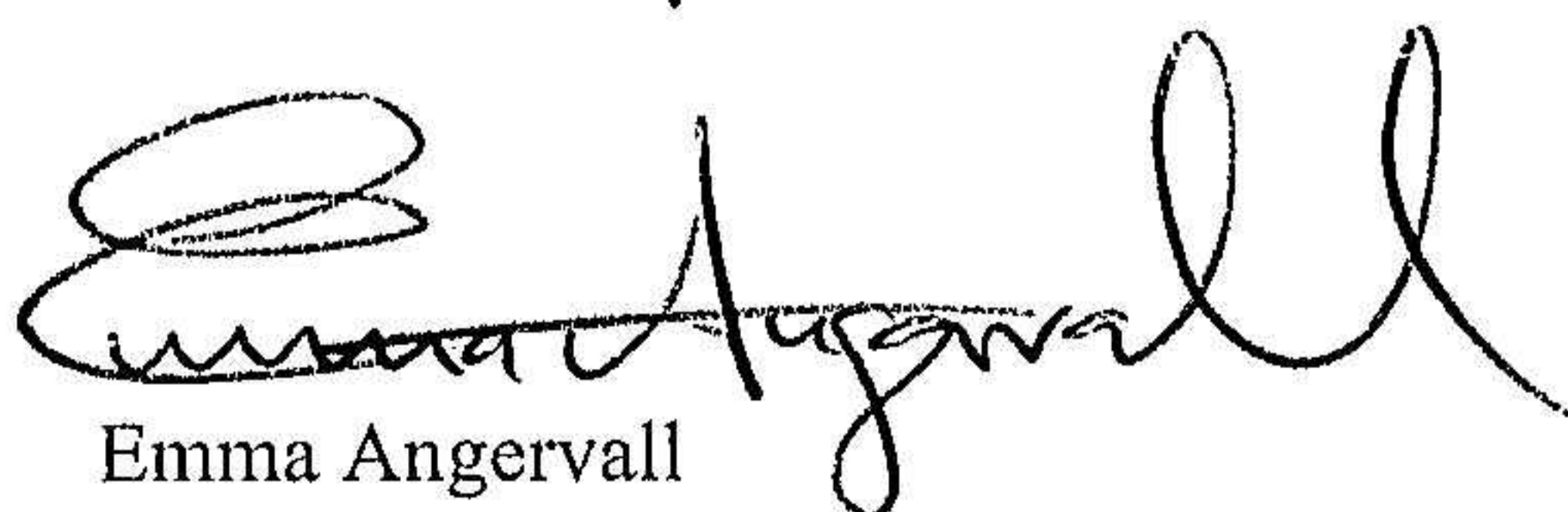
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad verkställande direktör i Fastighets AB Transportgatan intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. *Årsstämma hölls 30/6 - 2025.*

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

Stockholm *14/7 - 2025*

  
Emma Angervall

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Transportgatan

556616-7036

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Transportgatan avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter. På fastigheten Göteborg Backa 107:12 har bolaget uppfört en byggnad för affärslokaler.

Företaget har sitt säte i Malmö.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastigheten har varit till fullo uthyrd under hela året.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs av Fastighets AB Enköpingsvägen, 556528-4626, Malmö.

| Flerårsöversikt (Tkr)             | 2024   | 2023   | 2022   | 2021   | 2020   |
|-----------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning                   | 18 151 | 17 683 | 19 740 | 20 207 | 20 808 |
| Resultat efter avskrivningar      | 14 291 | 13 257 | 15 341 | 15 718 | 16 289 |
| Resultat efter finansiella poster | 11 684 | 11 871 | 11 353 | 13 977 | 16 477 |

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

|   | Aktie-<br>kapital | Reserv-<br>fond | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt        |
|---|-------------------|-----------------|------------------------|-------------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 100               | 20              | 53 571                 | 7 061             | 60 752        |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                   |                 | 7 061                  | -7 061            | 0             |
| Årets resultat                              |                   |                 |                        | 12 597            | 12 597        |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>100</b>        | <b>20</b>       | <b>60 632</b>          | <b>12 597</b>     | <b>73 349</b> |

En aktie i bolaget har ett kvotvärde om 100 kronor. Antalet aktier uppgår till 1 000 och aktiekapitalet är 100 tkr.

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                   |
|---|-------------------|
| balanserad vinst                            | 60 632 110        |
| årets vinst                                 | 12 597 045        |
|   | <b>73 229 155</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 73 229 155        |

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

| <b>Resultaträkning</b>  | <b>Not</b> | <b>2024-01-01<br/>-2024-12-31</b> | <b>2023-01-01<br/>-2023-12-31</b> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Nettoomsättning   | 2          | 18 150 838<br><b>18 150 838</b>   | 17 683 027<br><b>17 683 027</b>   |
| <b>Rörelsens kostnader</b>  |            |                                   |                                   |
| Övriga externa kostnader  |            | -2 057 767                        | -1 966 056                        |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | -1 799 914                        | -2 459 967                        |
|   |            | <b>-3 857 681</b>                 | <b>-4 426 023</b>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>  |            | <b>14 293 157</b>                 | <b>13 257 004</b>                 |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>                                     |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            | 3          | 1 384 591                         | 1 166 794                         |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | 4          | -3 991 286                        | -2 552 890                        |
|   |            | <b>-2 606 695</b>                 | <b>-1 386 096</b>                 |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | <b>11 686 462</b>                 | <b>11 870 908</b>                 |
| Bokslutsdispositioner   | 5          | 4 281 949                         | -2 958 647                        |
| <b>Resultat före skatt</b>  |            | <b>15 968 411</b>                 | <b>8 912 261</b>                  |
| Skatt på årets resultat   | 6          | -3 371 366                        | -1 851 033                        |
| <b>Årets resultat</b>   |            | <b>12 597 045</b>                 | <b>7 061 228</b>                  |

Fastighets AB Transportgatan  
Org.nr 556616-7036

4 (11)

2025071625294

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2024-12-31</b>  | <b>2023-12-31</b>  |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |            |                    |                    |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |            |                    |                    |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>      |            |                    |                    |
| Byggnader och mark                           | 7          | 62 922 929         | 64 722 843         |
|  |            | <b>62 922 929</b>  | <b>64 722 843</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |            | <b>62 922 929</b>  | <b>64 722 843</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |            |                    |                    |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |            |                    |                    |
| Fordringar hos koncernföretag                |            | 46 066 869         | 38 279 948         |
| Aktuella skattefordringar                    |            | 0                  | 78 696             |
| Övriga kortfristiga fordringar               |            | 968 973            | 941 881            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 8          | 2 586 272          | 2 118 467          |
|  |            | <b>49 622 114</b>  | <b>41 418 992</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |            | <b>49 622 114</b>  | <b>41 418 992</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |            | <b>112 545 043</b> | <b>106 141 835</b> |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2024-12-31</b>  | <b>2023-12-31</b>  |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                    |                    |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                    |                    |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                    |                    |
| Aktiekapital                                 |            | 100 000            | 100 000            |
| Reservfond                                   |            | 20 000             | 20 000             |
|  |            | <b>120 000</b>     | <b>120 000</b>     |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                    |                    |
| Balanserad vinst eller förlust               |            | 60 632 110         | 53 570 882         |
| Årets resultat                               |            | 12 597 045         | 7 061 228          |
|  |            | <b>73 229 155</b>  | <b>60 632 110</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>73 349 155</b>  | <b>60 752 110</b>  |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  | 9          | 0                  | 9 281 949          |
| <b>Avsättningar</b>                          | 10         |                    |                    |
| Avsättningar för skatter                     |            | 407 037            | 248 476            |
| <b>Summa avsättningar</b>                    |            | <b>407 037</b>     | <b>248 476</b>     |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  | 11         |                    |                    |
| Övriga långfristiga skulder                  |            | 36 756 800         | 35 507 200         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>36 756 800</b>  | <b>35 507 200</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                    |                    |
| Leverantörsskulder                           |            | 87 500             | 0                  |
| Aktuella skatteskulder                       |            | 1 305 671          | 0                  |
| Övriga kortfristiga skulder                  |            | 620 880            | 334 100            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 12         | 18 000             | 18 000             |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>2 032 051</b>   | <b>352 100</b>     |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>112 545 043</b> | <b>106 141 835</b> |

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Hysesintäkterna från förvaltningsfastigheter redovisas i resultaträkningen baserat på villkoren i hyresavtalen.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader. Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Bolagets materiella anläggningstillgångar avser förvaltningsfastigheter. Det verkliga värdet för dessa baseras på värderingar utförda av utomstående oberoende besiktningsmän. Verkliga värden baseras på marknadsvärden, vilket är det bedömda belopp som skulle erhållas i en transaktion vid värdetidpunkten mellan kunniga parter som är oberoende av varandra.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

|                       |       |
|-----------------------|-------|
| Stomme och grund      | 50 år |
| Innerväggar           | 20 år |
| Värme och sanitet     | 30 år |
| El                    | 30 år |
| Hyresgästanpassningar | 20 år |
| Ventilation           | 20 år |
| Fasad                 | 40 år |
| Yttertak              | 40 år |
| Transport (ex hiss)   | 25 år |
| Övrigt                | 20 år |

### **Låneutgifter**

Låneutgifter belastar resultatet för det år till vilket de hänförs, utom till den del de inräknas i ett byggnadsprojekts anskaffningskostnad. Aktivering av låneutgifter sker när de är hänförliga till inköp, konstruktion eller produktion av en tillgång som tar betydande tid att färdigställa innan den kan användas eller säljas.

### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### *Aktuell skatt*

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

#### *Uppskjuten skatt*

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod 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 utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Uppskattningar och bedömningar**

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Varje år prövas om det finns indikation på att tillgångars värde är lägre än det redovisade värdet. Finns en indikation beräknas tillgångens återvinningsvärde, vilket är det högsta av tillgångens verkliga värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärdet.

## Not 2 Leasingavtal

Årets leasingintäkter avser lokalhyra och uppgår till 18 151 tkr.

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, avser lokalhyra och förfaller till betalning enligt följande:

|                               | 2024              | 2023              |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Inom ett år                   | 15 780 000        | 15 614 556        |
| Senare än ett men inom fem år | 15 780 000        | 31 229 112        |
|                               | <b>31 560 000</b> | <b>46 843 668</b> |

## Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

|                                   | 2024             | 2023             |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Ränteintäkter från koncernföretag | 1 357 499        | 1 034 895        |
| Övriga ränteintäkter              | 27 092           | 131 899          |
|                                   | <b>1 384 591</b> | <b>1 166 794</b> |

## Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

|                       | 2024              | 2023              |
|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Övriga räntekostnader | -2 740 582        | -2 552 890        |
| Kursdifferenser       | -1 250 704        | 0                 |
|                       | <b>-3 991 286</b> | <b>-2 552 890</b> |

## Not 5 Bokslutsdispositioner

|                               | 2024             | 2023              |
|-------------------------------|------------------|-------------------|
| Förändring P-fond             | 9 281 949        | -2 958 647        |
| Lämnat/Erhållet koncernbidrag | -5 000 000       | 0                 |
|                               | <b>4 281 949</b> | <b>-2 958 647</b> |

**Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt**

|                                | 2024              | 2023              |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Skatt på årets resultat</b> |                   |                   |
| Aktuell skatt                  | -3 212 806        | -1 828 444        |
| Uppskjuten skatt               | -158 560          | -22 589           |
| <b>Skatt på årets resultat</b> | <b>-3 371 366</b> | <b>-1 851 033</b> |

**Avstämning av effektiv skatt**

|  | 2024        |                   | 2023        |                   |
|--|-------------|-------------------|-------------|-------------------|
|  | Procent     | Belopp            | Procent     | Belopp            |
| Redovisat resultat före skatt                          |             | 15 968 411        |             | 8 912 261         |
| Skatt enligt gällande skattesats                       | 20,6        | -3 289 493        | 20,6        | -1 835 926        |
| Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter             |             | 5 581             |             | 10 164            |
| Skatteeffekt av schablonintäkt på periodiseringsfond   |             | -50 097           |             | -25 271           |
| Skatteeffekt av tillägg på återförd periodiseringsfond |             | -37 357           |             | 0                 |
| <b>Redovisad skattekostnad</b>                         | <b>21,1</b> | <b>-3 371 366</b> | <b>20,8</b> | <b>-1 851 033</b> |

**Not 7 Byggnader och mark**

|   | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 114 954 009        | 114 954 009        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>114 954 009</b> | <b>114 954 009</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -50 231 166        | -47 771 200        |
| Årets avskrivningar                             | -1 799 914         | -2 459 966         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-52 031 080</b> | <b>-50 231 166</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>62 922 929</b>  | <b>64 722 843</b>  |
| Bokfört värde byggnader                         | 33 622 929         | 35 422 843         |
| Bokfört värde mark                              | 29 300 000         | 29 300 000         |
|   | <b>62 922 929</b>  | <b>64 722 843</b>  |

**Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|  | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|--|------------------|------------------|
| Förutbetalda kostnader/upplupna intäkter | 2 586 272        | 2 118 467        |
|  | <b>2 586 272</b> | <b>2 118 467</b> |

**Not 9 Obeskattade reserver**

|   | 2024-12-31 | 2023-12-31       |
|---|------------|------------------|
| Periodiseringsfond 2019   | 0          | 1 689 684        |
| Periodiseringsfond 2020   | 0          | 2 843 992        |
| Periodiseringsfond 2021   | 0          | 972 393          |
| Periodiseringsfond 2022   | 0          | 817 233          |
| Periodiseringsfond 2023   | 0          | 2 958 647        |
|   | <b>0</b>   | <b>9 281 949</b> |
| Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver<br>Baserad på skattesats 20,6% | 0          | 1 912 081        |

**Not 10 Uppskjuten skatteskuld**

|  | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|--|----------------|----------------|
| <b>Uppskjuten skatteskuld</b>                            |                |                |
| Belopp vid årets ingång                                  | 248 476        | 225 887        |
| Årets avsättning   | 158 561        | 22 589         |
|  | <b>407 037</b> | <b>248 476</b> |
| <b>Temporära skillnader återfinns i följande poster:</b> |                |                |
| Byggnader och mark                                       | 407 037        | 248 476        |
|  | <b>407 037</b> | <b>248 476</b> |

**Not 11 Långfristiga skulder**

|  | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|--|-------------------|-------------------|
| Förfaller senare än fem år efter balansdagen | 36 756 800        | 35 507 200        |
|  | <b>36 756 800</b> | <b>35 507 200</b> |

**Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|  | 2024-12-31    | 2023-12-31    |
|--|---------------|---------------|
| Upplupna kostnader/förutbetalda intäkter | 18 000        | 18 000        |
|  | <b>18 000</b> | <b>18 000</b> |

**Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

**Not 14 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget ägs av Fastighets AB Enköpingsvägen, 556528-4626, med säte i Malmö. Koncernredovisningen upprättas av Fastighets AB Enköpingsvägen, 556528-4626, med säte i Malmö.

2025071625301

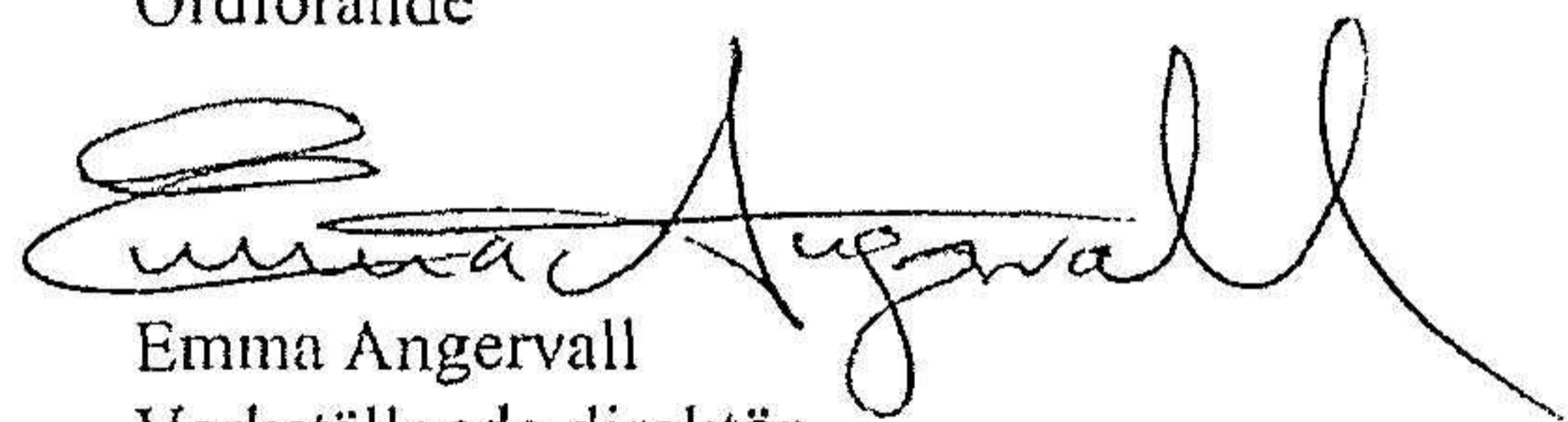
Stockholm 5/5 - 2025



Bernd Baus  
Ordförande



Bettina Schütz-Gardén



Emma Angervall  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 30/6 2025

Forvis Mazars AB



Karin Westerlund  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Transportgatan  
Org. nr 556616-7036

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Transportgatan för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Transportgatan:s finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultat-  
räkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till företaget 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 på 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 på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de

ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighets AB Transportgatan för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till företaget enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. 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, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

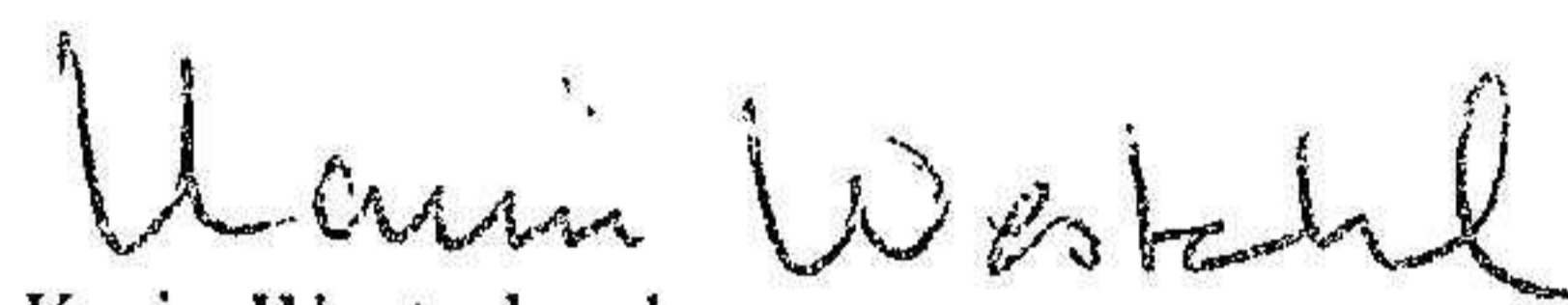
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan

föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 30 juni 2025

Forvis Mazars AB



Karin Westerlund  
Auktoriserad revisor