

Årsredovisning för
Fastighets Aktiebolaget Sömmerskan
556149-7990

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Rapport över förändring eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	8-9
Noter	10-13
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets Aktiebolaget Sömmerskan, 556149-7990 får härmed avge årsredovisning för 2024.

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Bolaget äger och bedriver fastighetsförvaltning av fastigheten Rondellen 1 i Skellefteå. Under de närmaste åren förväntas verksamheten fortsätta på samma sätt som 2024.

Styrelsen har sitt säte i Sundsvalls kommun.

Resultat och kassaflöde

Bolagets resultat på driftnettonivå uppgick till 5,9 mkr (5,8). Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital uppgick till -1,3 mkr (-0,2). Eget kapital är förbrukat men återställs av befintliga obeskattade reserver.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Cibola Holding AB, 556998-1268, med säte i Sundsvall och ingår i den koncern i vilken NP3 Fastigheter AB, 556749-1963, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Organisation

Bolaget har vid årets utgång ingen anställd personal. Moderbolaget i koncernen tillhandahåller administrativa och tekniska fastighetsförvaltande tjänster till dotterbolagen inom koncernen, samt ledning och finansieringstjänster.

Ekonomisk översikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter	6 072	6 072	7 660	1 056	924
Driftnetto	5 863	5 811	-	-	-
Överskottsgrad, %	97%	96%	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	-2 117	-1 899	2 241	-435	-2 960
Soliditet, %	-	2%	1%	44%	12%

Definitioner nyckeltal:

Överskottsgrad

Driftnetto i procent av hyresintäkter

Soliditet

Eget kapital i procent av balansomslutningen

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

De väsentliga riskerna i bolagets verksamhet påverkas i stor utsträckning av allmän konjunktur-utveckling och ekonomisk tillväxt på den lokala marknaden där bolagets hyresgäster verkar, tillsammans med ränterisk. Om hyresgäster säger upp hyresavtalet eller inte klarar av att betala medför risk för lägre intäkter. Förändringar i räntenivåer har betydande inverkan på resultat och kassaflöde. Räntekostnaderna påverkar främst av nivån på aktuella marknadsräntor och bankens marginaler. Finansieringsstrategi och strategi för räntebindning hanteras gemensamt inom koncernen. För mer information kring detta se moderbolagets årsredovisning.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande ansamlad förlust kronor -1 382 452, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp (kr)</i>
Balanseras i ny räkning	-1 382 452
Summa	-1 382 452

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

2025052818567

Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Hyresintäkter		6 072	6 072
		<u>6 072</u>	<u>6 072</u>
Fastighetskostnader	1	-138	-190
Fastighetsskatt		-71	-71
Driftnetto		<u>5 863</u>	<u>5 811</u>
Avskrivningar	2	-1 810	-2 019
Central administration	3,4	-1 023	-1 330
Rörelseresultat		<u>3 030</u>	<u>2 462</u>
Ränteintäkter		1	20
Räntekostnader	5	-5 148	-4 380
Resultat efter finansiella poster		<u>-2 117</u>	<u>-1 898</u>
Bokslutsdispositioner	6	-720	1 000
Resultat före skatt		<u>-2 837</u>	<u>-898</u>
Skatt på årets resultat	7	-466	-619
Årets resultat		<u>-3 303</u>	<u>-1 517</u>

Årets resultat överensstämmer med årets totalresultat

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	8	91 047	92 740
		<u>91 047</u>	<u>92 740</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>91 047</u>	<u>92 740</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		136	-
		<u>136</u>	<u>-</u>
Kassa och bank		-	20
Summa omsättningstillgångar		<u>136</u>	<u>20</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>91 183</u>	<u>92 760</u>

2025052818569

Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500	500
Reservfond		100	100
		<u>600</u>	<u>600</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		1 921	1 438
Årets resultat		-3 303	-1 517
		<u>-1 382</u>	<u>-79</u>
Summa eget kapital		<u>-782</u>	<u>521</u>
Obeskattade reserver	10		
Periodiseringsfonder		2 720	2 000
		<u>2 720</u>	<u>2 000</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatt	11	19	-
		<u>19</u>	<u>-</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		42 925	49 545
Skulder till koncernföretag		34 500	33 950
		<u>77 425</u>	<u>83 495</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 620	1 620
Leverantörsskulder		-	2
Skulder till koncernföretag		10 014	1 642
Skatteskulder		122	648
Övriga skulder		-	416
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		45	2 416
		<u>11 801</u>	<u>6 744</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>91 183</u>	<u>92 760</u>

2025052818570

Rapport över förändring eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Reservfond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
2023	500	100	-575	613
Disposition av föregående års resultat			613	-613
Erhållna aktieägartillskott			1 400	
Årets resultat				-1 517
Belopp vid årets utgång	500	100	1 438	-1 517
2024				
Belopp vid årets ingång	500	100	1 438	-1 517
Disposition av föregående års resultat			-1 517	1 517
Erhållna aktieägartillskott			2 000	
Årets resultat				-3 303
Belopp vid årets utgång	500	100	1 921	-3 303

Antal utställda aktier uppgår till 5 000 st. Kvotvärde är 100 kr per aktie och alla aktier motsvarar en röst. Ingen utdelning har lämnats under 2024.

2025052818571

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kkr</i>	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-2 117	-1 898
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 810	2 019
	-307	121
Betald skatt	-973	-315
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 280	-194
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-136	3 701
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-2 789	1 118
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-4 205	4 625
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-117	-31
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-117	-31
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	8 371	-
Amortering av låneskulder	-4 069	-4 818
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	4 302	-4 818
Årets kassaflöde	-20	-224
Likvida medel vid årets början	20	244
Likvida medel vid årets slut	-	20

Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys

<i>Belopp i kkr</i>	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Betalda räntor		
Erhållen ränta	1	20
Erlagd ränta	-5 150	-4 411
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar av tillgångar	1 810	2 019
Likvida medel		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassa och bank	-	20

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Redovisningsvaluta är SEK. Belopp i kkr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och med tillämpning av RFR 2 Redovisning för juridisk person. Det är första året som bolaget tillämpar RFR 2 enligt undantagsbestämmelserna för när bolaget ingår i en IFRS koncern. Tidigare tillämpades BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Byte av redovisningsprincip har inte haft någon påverkan på bolagets resultat efter finansiell ställning.

Värderingsprinciper m m

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

Intäkter

Hysesintäkter från förvaltningsfastigheter aviseras i förskott och redovisas linjärt över hyresperioden. I hyresintäkterna ingår tillägg såsom utfakturerad fastighetsskatt och värmekostnad. Förskottshyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter. Ersättningar i samband med uppsägning av hyresavtal i förtid intäktsförs direkt om inga förpliktelser kvarstår gentemot hyresgästen.

Finansiella kostnader

Finansiella kostnader avser ränta och andra kostnader som uppkommer i samband med upptagande av lån. Kostnader för uttagande av pantbrev betraktas ej som en finansiell kostnad utan aktiveras som utgifter direkt hänförliga till förvärvet av förvaltningsfastigheten. Finansiella kostnader resultatförs i den period de hänför sig till och redovisas enligt effektivräntemetoden.

Förvaltningsfastigheter

Med förvaltningsfastigheter avses fastighet som innehas i syfte att generera hyresintäkter, värdestegring eller kombination av dessa.

Förvaltningsfastigheter upptas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuellt gjorda nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår inköpspris samt kostnader direkt hänförliga till tillgången för att bringa den på plats och i skick för att utnyttjas i enlighet med syftet med anskaffningen.

Avskrivningar enligt plan sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod och baseras på ursprungliga anskaffningsvärden efter avdrag för senare eventuellt gjorda nedskrivningar. Under året anskaffade tillgångar beräknas avskrivningar med beaktande av anskaffningstidpunkt. Planenliga avskrivningar görs med en procent på byggnader. Ingen avskrivning görs på mark.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Hänsyn har tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

Förvaltningsfastigheter:

Byggnad	100 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier	10 år

Koncernbidrag

Företaget tillämpar alternativregeln när det gäller redovisning av koncernbidrag vilket innebär att såväl lämnade som erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Koncernuppgifter

Av dotterföretagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 86 % (73) av inköpen och 0 % (0) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör.

Noter

Not 1 Fastighetskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Fastighetsskötsel och drift	-	-9
Reparationer och underhållskostnader	-138	-181
Summa	-138	-190

Not 2 Avskrivningar

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Förvaltningsfastigheter	-1 810	-2 019
Summa	-1 810	-2 019

Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Inga andra ersättningar har utgått.

Not 4 Revisionsarvode

Ersättning till revisor har utgått enligt följande fördelning:

	2024-12-31	2023-12-31
KPMG	20	20
	20	20

Not 5 Räntekostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-2 305	-1 513
Räntekostnader till bank	-2 843	-2 867
Summa	-5 148	-4 380

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Mottagna koncernbidrag	-	2 000
Avsättning till periodiseringsfond	-720	-1 000
Summa	-720	1 000

Not 7 Skatt på årets resultat

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<i>Aktuellt skattekostnad</i>		
Periodens skattekostnad	-447	-621
Justering av skatt hänförlig till tidigare år	-	2
<i>Uppskjuten skattekostnad</i>		
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader i fastigheternas bokförda värde jmf mot skattemässigt värde	-19	-
Total redovisad skattekostnad	-466	-619
Avstämning effektiv skatt		
Redovisat resultat före skatt	-2 837	-899
Skatt enligt gällande skattesats	585	185
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	-	4
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-3	-
Skatteeffekt av schablonränta på p-fond	-11	-4
Skatt hänförlig till föregående år	-	2
Justering temporära skillnader	-282	-
Årets ej avdragsgilla räntenetto som ej aktiveras	-755	-501
Övrigt	-	-305
Summa	-466	-619

2025052818576

Not 8 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	108 388	108 357
-Nyanskaffningar	117	691
-Nedsatt köpeskilling	-	-660
	108 505	108 388
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-15 648	-13 629
-Årets avskrivning enligt plan	-1 810	-2 019
	-17 458	-15 648
Redovisat värde vid årets slut	91 047	92 740
varav mark	42 216	42 216

Fastighetens skattemässiga restvärde uppgår till 14 049 kkr.

Fastighetens marknadsvärde uppgår till 73 564 kkr. Nedgången i marknadsvärde jämfört med bokfört värde bedöms inte vara långsiktig, varför ingen nedskrivning av bokfört värde gjorts per årsskiftet. En översyn av fastigheten och marknaden genomförs under 2025. Bedömning av verkligt värde görs i enlighet med NP3-koncernens värderingspolicy och enligt IFRS 13 nivå 3, där bedömning av verkligt värde görs med tillämpning av en kombination av ortsprismetod och avkastningsbaserad metod i form av diskontering av prognostiserade framtida kassaflöden. Vid ortsprismetoden görs en jämförelse mellan värderingsobjektet och genomförda fastighetstransaktioner med liknande egenskaper. Kassaflödesmodellen baserar analysen på ett uppskattat driftöverskott för respektive fastighet, eller taxeringsenhet, för de kommande 5-20 åren. Kassaflödet baseras på faktiska hyror och normaliserade drifts- och underhållskostnader utifrån en marknadsmässig bedömning. Vid respektive kontraktstids utgång sker en marknadsanpassning av de hyror som avviker från bedömd marknadshyra. Driftöverskottet nuvärdesberäknas tillsammans med restvärdet för att beräkna fastighetens marknadsvärde. Marknadsvärdet, som ska spegla ett förväntat pris vid försäljning på den öppna fastighetsmarknaden, jämförs med priser vid kända likvärdiga transaktioner. För Fastighets Aktiebolaget Sömmerskan uppgick direktavkastningskravet vid värderingen till 6,50 procent och kalkylräntan till 8,52 procent. Inflationsantagandet i beräkningen uppgick till 1 procent 2025 och 2 procent åren därefter. Under det fjärde kvartalet 2024 har 99 procent av koncernens fastigheter värderats av oberoende extern värderare. Det verkliga värdet överensstämmer med fastighetens marknadsvärde.

Not 9 Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande ansamlad förlust, kronor -1 382 452, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-1 382 452
Summa	-1 382 452

Not 10 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfonder:		
- År 2022	1 000	1 000
- År 2023	1 000	1 000
- År 2024	720	-
Summa	2 720	2 000

Not 11 Avsättningar för uppskjuten skatt

Beräkning av uppskjuten skatt avseende förvaltningsfastigheten baseras på temporär skillnad mellan bokfört värde och skattemässigt värde.

	2024-12-31	2023-12-31
Förvaltningsfastighet	19	-
	19	-

Not 12 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	53 595	53 595
Företagsinteckningar	3 000	3 000
	56 595	56 595

Not 13 Finansiella instrument och riskhantering

De finansiella skulder som bolaget har är banklån, koncernlån, upplupen ränta och vissa rörelseskulder såsom leverantörsskulder.

Finansiella instrument såsom hyresfordringar, leverantörsskulder mm redovisas till upplupet anskaffningsvärde med avdrag för eventuell nedskrivning, varför det verkliga värdet bedöms överensstämma med redovisat värde. Långfristiga räntebärande skulder löper i huvudsak med kort räntebindningstid innebärande att upplupet anskaffningsvärde överensstämmer med verkligt värde. Bolaget har inga finansiella instrument som är värderade till verkligt värde via resultatet.

De finansiella riskerna som de finansiella skulderna ger upphov till hanteras av koncernen som helhet i moderbolaget. Bolaget är inte exponerat för någon valutarisk.

Not 14 Händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut har inträffat.

Underskrifter

Sundsvall den dag som framgår av min elektroniska signatur

Andreas Wahlén
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Henrik Blom
Auktoriserad revisor

2025052818579

2025052818580

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."

THORD ANDREAS WAHLÉN

Underskrivare 1

På uppdrag av: Styrelseledamot

Serienummer: fa996287963fe4[...]1eb7e92ea7ecc

IP: 83.68.xxx.xxx

2025-05-16 06:46:37 UTC



HENRIK BLOM

Underskrivare 2

På uppdrag av: Auktoriserad revisor

Serienummer: 65f98e44c69ec8[...]4d36575adbd21

IP: 81.231.xxx.xxx

2025-05-16 17:07:58 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: EAAJF-TYRPN-FK5E6-LVAPX-CKAC8-D7SUI

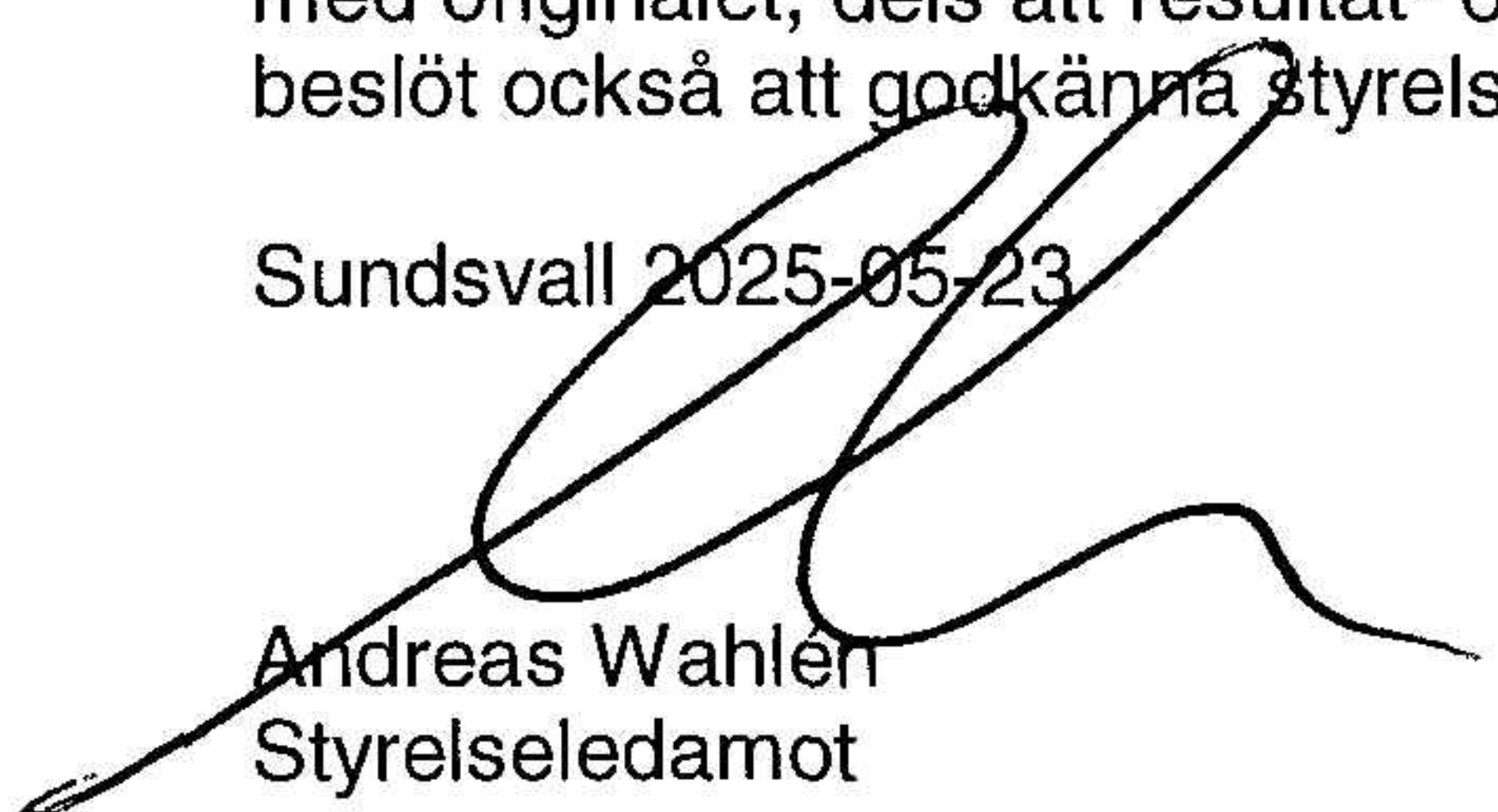
Fastighets Aktiebolaget Sömmerskan

556149-7990

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-05-23. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Sundsvall 2025-05-23



Andreas Wahlen
Styrelseledamot

2025052818581



2025052818582

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets Aktiebolaget Sömmerskan, org. nr 556149-7990

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets Aktiebolaget Sömmerskan för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets Aktiebolaget Sömmerskans finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Fastighets Aktiebolaget Sömmerskan 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 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 den 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. Den

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

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 revisionsmed 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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.



2025052818583

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets Aktiebolaget Sömmerskan för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets Aktiebolaget Sömmerskan enligt god revisorsd 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 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

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 styrelseledamoten 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Göteborg det datum som framgår av min elektroniska signatur

Henrik Blom

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."

HENRIK BLOM

Undertecknare

Serienummer: 65f98e44c69ec8[...]4d36575adbd21

IP: 81.231.xxx.xxx

2025-05-16 17:05:55 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

2025052818584

Penneo dokumentnyckel: XMGGG-M8VIB-9H05Z-6WFNT-2PLQP-CGHRE