

Årsredovisning

för

Sollentunafastigheter 2 AB

559087-2486

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Sollentunafastigheter 2 AB intygar dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen har fastställts på årsstämman den 15 april 2024. Stämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Sollentuna den 22 maj 2024



Anna Mellström

Styrelsen och verkställande direktören för Sollentunafastigheter 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

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

Ägarförhållanden

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

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

Företaget har sitt säte i Sollentuna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har genom förvaltningsavtal förvaltats av bolaget Sollentunahem AB. Enligt plan skulle bolaget säljas under kvartal 4 2023. I mars beslutade kommunfullmäktige att avvakta med försäljningen. Med anledning av detta har bolaget för första gången tagit fram en treårig affärsplan som gäller 2024-2026. Under 2023 så har det varit ett fortsatt stort fokus på trygghetsarbetet i Edsberg där bolagets bestånd är beläget. Det aktiva trygghetsarbetet och samverkan med Sollentuna kommun och polisen har bidragit till att polisen i december 2023 meddelade att de tagit bort Edsberg från listan över utsatta områden.

Fastighetsbeståndet

Sollentunafastigheter 2 AB äger och förvaltar 736 lägenheter. Den senaste värderingen av Sollentunafastigheters fastighetsbestånd är gjord av NAI Svefa per den 31 december 2023. Fastigheterna bedöms ha ett marknadsvärde om cirka 1 245 miljoner kronor. Fastigheternas motsvarande bokförda värde uppgår till cirka 343 miljoner kronor. Utifrån denna värdering bedöms marknadsvärdet för fastigheterna i Sollentunafastigheter 2 AB överstiga de bokförda värdena med totalt cirka 902 miljoner kronor. Samtliga fastigheter är fullvärdesförsäkrade.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

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

Bolaget ser fortsatt behov av effektiviseringsarbete utifrån makroekonomiska effekter så som ökad inflation med bland annat ökade priser på fastighetsrelaterade varor och tjänster som följd.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 79 518 | 74 389 | 72 994 | 71 287 |
| Resultat efter finansiella poster | 6 069 | 12 789 | 7 546 | 12 237 |
| Avkastning på eget kap. (%) | 1,50 | 3,30 | 1,91 | 3,12 |
| Balansomslutning | 438 401 | 442 520 | 433 217 | 423 993 |
| Soliditet (%) | 92,23 | 90,20 | 91,10 | 94,72 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 150 | 372 119 | 9 610 | 381 879 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Utdelning | | -2 000 | | -2 000 |
| Balanseras i ny räkning | | 9 610 | -9 610 | 0 |
| Årets resultat | | | 6 874 | 6 874 |
| Belopp vid årets utgång | 150 | 379 729 | 6 874 | 386 753 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|-------------------------|--------------------|
| balanserad vinst | 379 728 265 |
| årets vinst | 6 873 937 |
| | 386 602 202 |
| disponeras så att | |
| till aktieägare utdelas | 0 |
| i ny räkning överföres | 386 602 202 |
| | 386 602 202 |

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

Resultaträkning

Tkr

| | Not | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|---|------|---------------------------|---------------------------|
| Nettoomsättning | | | |
| Hysesintäkter | 2 | 76 628 | 74 311 |
| Övriga förvaltningsintäkter | | 4 668 | 77 |
| | | 81 296 | 74 388 |
| Fastighetskostnader | 7 | | |
| Driftkostnader | 3, 5 | -44 256 | -39 288 |
| Underhållskostnader | 4 | -8 719 | -3 678 |
| Fastighetsskatt | | -1 712 | -1 757 |
| Driftnetto | | 26 609 | 29 665 |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | 6 | -13 962 | -13 752 |
| Bruttoresultat | | 12 647 | 15 913 |
| Centrala administrations- och försäljningskostnader | 7 | -7 754 | -3 280 |
| Rörelseresultat | 8 | 4 893 | 12 633 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar | 9 | 2 | 0 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 1 213 | 67 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -39 | 89 |
| Resultat efter finansiella poster | | 6 069 | 12 789 |
| Bokslutsdispositioner | 10 | 2 504 | -652 |
| Resultat före skatt | | 8 573 | 12 137 |
| Skatt på årets resultat | 11 | -1 699 | -2 527 |
| Årets resultat | | 6 874 | 9 610 |

2024052412596

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter

12, 13, 14

343 337

357 299

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

15

25 032

5 813

368 369

363 112

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

40

40

40

40

Summa anläggningstillgångar

368 409

363 152

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

143

718

Fordringar hos koncernföretag

11

0

Aktuella skattefordringar

10 643

9 814

Övriga fordringar

16

55 718

47 855

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

17

452

66 967

65 084

Koncernkonto

18

3 025

14 285

Summa omsättningstillgångar

69 992

79 369

SUMMA TILLGÅNGAR

438 401

442 521

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

150

150

150

150

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

379 728

372 118

Årets resultat

6 874

9 610

386 602

381 728

Summa eget kapital

386 752

381 878

Obeskattade reserver

19

22 126

24 630

Avsättningar

Övriga avsättningar

20

16 532

16 626

Summa avsättningar

16 532

16 626

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

592

592

Leverantörsskulder

1 313

8 065

Skulder till koncernföretag

4 306

4 235

Övriga skulder

501

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

21

6 279

6 495

Summa kortfristiga skulder

12 991

19 387

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

438 401

442 521

2024052412597

Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

| | | |
|---|--------------|---------------|
| Resultat efter finansiella poster | 6 069 | 12 789 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | 13 962 | 13 674 |
| Betald skatt | -10 522 | -14 755 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital | 9 509 | 11 708 |

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

| | | |
|---|--------------|--------------|
| Förändring av kundfordringar | 564 | -548 |
| Förändring av kortfristiga fordringar | 6 280 | -6 642 |
| Förändring av leverantörsskulder | -6 255 | 3 600 |
| Förändring av kortfristiga skulder | -140 | -478 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 9 958 | 7 640 |

Investeringsverksamheten

| | | |
|--|----------------|---------------|
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar | -19 218 | -5 577 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | -19 218 | -5 577 |

Finansieringsverksamheten

| | | |
|--|---------------|---------------|
| Utbetald utdelning | -2 000 | -4 002 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | -2 000 | -4 002 |

Årets kassaflöde

-11 260 -1 939

Likvida medel vid årets början

18

| | | |
|-------------------------------------|--------------|---------------|
| Likvida medel vid årets början | 14 285 | 16 224 |
| Likvida medel vid årets slut | 3 025 | 14 285 |

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Företagets redovisningsvaluta är svenska kronor (SEK).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Uppskattningar och bedömningar

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

Verkligt värde på förvaltningsfastigheter

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

Intäktsredovisning

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas Antal år

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

Nedskrivningar

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

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet och säkringsredovisning tillämpas.

Leasingavtal

Företaget är en stor leasegivare i och med att hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som företaget är leasegivare av redovisas som anläggningstillgång. Operationella leasingavtal redovisas som en intäkt linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

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

Aktuell skatt

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

Fordringar, skulder och avsättningar

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

Obeskattade reserver

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

Ersättningar till anställda

Bolaget har inga anställda.

Likvida medel

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

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

| | 2023 | 2022 |
|--|---------------|---------------|
| Hysesintäkter | | |
| Bostäder | 66 092 | 63 996 |
| Lokaler | 7 967 | 8 097 |
| Övrigt | 2 568 | 2 218 |
| | 76 628 | 74 311 |
| Operationell leasing | | |
| Avtalade intäkter med betalning inom ett år | 1 545 | 6 900 |
| Avtalade intäkter med betalning mellan två till fem år | 5 728 | 11 079 |
| | 7 273 | 17 979 |
| Övriga förvaltningsintäkter | | |
| Återvunna fordringar | 15 | 1 |
| Övriga sidointäkter | 4 653 | 76 |
| | 4 668 | 77 |

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

Tabellen nedan visar kontrakterade betalningar för kommersiella lokaler.

Not 3 Driftkostnader

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel | -6 756 | -5 527 |
| Reparationer | -3 793 | -3 127 |
| El | -3 781 | -5 723 |
| Vatten | -2 704 | -2 756 |
| Fjärrvärme och fjärrkyla | -6 265 | -5 636 |
| Fastighetsförsäkring | -411 | -400 |
| Kabel-TV | -439 | -261 |
| Sopor | -1 732 | -1 964 |
| Övriga driftkostnader | -3 193 | -776 |
| Befarad kund o hyresförluster | -421 | -261 |
| Fastighetsanknuten administration | -14 762 | -12 857 |
| | -44 256 | -39 289 |

Not 4 Underhållskostnader

| | 2023 | 2022 |
|---|---------------|---------------|
| Planerade lägenhetsunderhåll | -4 955 | -2 563 |
| Planerade lokalunderhåll | -144 | -242 |
| Planerade gemensamt fastighetsunderhåll | -3 620 | -873 |
| | -8 719 | -3 678 |

Not 5 Arvode till revisorer

| | 2023 | 2022 |
|--------------------|-------------|------------|
| PWC Sverige | | |
| Revisionsuppdrag | -117 | -73 |
| | -117 | -73 |

Not 6 Av- och nedskrivningar

| | 2023 | 2022 |
|---|----------------|----------------|
| Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång | | |
| Byggnader | -13 801 | -13 591 |
| Markanläggningar | -160 | -160 |
| | -13 962 | -13 752 |

Not 7 Centrala administrations- och försäljningskostnader

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

| | 2023 | 2022 |
|-------------------|---------------|---------------|
| Personalkostnader | 0 | -1 715 |
| Övrigt | -7 754 | -1 565 |
| | -7 754 | -3 280 |

Not 8 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

| | 2023 | 2022 |
|--|---------|---------|
| Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen | 45,54 % | 65,10 % |
| Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen | 9,46 % | 7,80 % |

Not 9 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

| | 2023 | 2022 |
|----------------------|----------|----------|
| Erhållna utdelningar | 2 | 0 |
| | 2 | 0 |

Not 10 Bokslutsdispositioner

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|--------------|-------------|
| Periodiseringfond, årets avsättning | -2 874 | -4 217 |
| Periodiseringsfond, årets återföring | 5 378 | 3 565 |
| | 2 504 | -652 |

Not 11 Aktuell och uppskjuten skatt

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------|--------|--------|
| Skatt på årets resultat | | |
| Aktuell skatt | -1 776 | -2 606 |
| Uppskjuten skatt | 94 | 79 |
| Skatt pga ändrad taxering | -17 | 0 |

| | | |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Totalt redovisad skatt | -1 699 | -2 527 |
| Avstämning av effektiv skatt | | |

| | 2023 | | 2022 | |
|--|-------------|--------------|---------------|--------------|
| | Procent | Belopp | Procent | Belopp |
| Redovisat resultat före skatt | | 8 573 | | 12 137 |
| Skatt enligt gällande skattesats | 20,60 | 1 766 | 20,60 | 2 660 |
| Ej avdragsgilla kostnader | | -16 | | |
| Bokföringsmässiga avskrivningar på byggnader | | 2 876 | | 2 813 |
| Förändring uppskjuten skatteskuld | | -19 | | -79 |
| Skattefria ränteintäker | | 228 | | |
| Skattemässiga avskrivningar på byggnader | | -2 801 | | -2 773 |
| Upplösning/Avsättning periodiseringsfond | | -516 | | -141 |
| Schablonintäkt periodiseringsfond | | 165 | | 47 |
| Ändrad taxering | | 17 | | |
| Redovisad effektiv skatt | 0,00 | 1 699 | -20,82 | 2 527 |

Not 12 Förvaltningsfastigheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 658 811 | 642 496 |
| Överförd från pågående ny- och ombyggnad | | 16 315 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 658 811 | 658 811 |
| Ingående avskrivningar | -314 593 | -301 002 |
| Årets avskrivningar | -13 801 | -13 591 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -328 394 | -314 593 |
| Utgående redovisat värde | 330 417 | 344 218 |

Not 13 Mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 10 856 | 10 856 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 10 856 | 10 856 |
| Utgående redovisat värde | 10 856 | 10 856 |

Not 14 Markanläggning

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 3 210 | 3 210 |
| Överförd från pågående ny- och ombyggnad | | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 3 210 | 3 210 |
| Ingående avskrivningar | -985 | -825 |
| Årets avskrivningar | -160 | -160 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 145 | -985 |
| Utgående redovisat värde | 2 065 | 2 225 |
| Uppgifter om förvaltningsfastigheter | | |
| Verkligt värde | 1 245 000 | 1 355 000 |
| Taxeringsvärden byggnader | 768 238 | 768 238 |
| Taxeringsvärden mark | 348 984 | 348 984 |
| | 1 117 222 | 1 117 222 |

Verkligt värde motsvaras av fastigheternas marknadsvärde. De externa värderingar som har utförts per 31 december 2023 har omfattat bolagets samtliga fastigheter. Fastigheternas verkliga värde har fastställts till 1,2 miljarder kronor. Marknadsbedömningar sker genom en kombination av två metoder, ortprismetod och avkastningsbaserad värderingsmetod som bygger på kassaflödesanalyser med en kalkylperiod om minst fem år. Hyresinbetalningar beräknas utifrån befintliga lokalhyreskontrakt fram till avtalstidens slut. Lokalhyreskontrakt med en utgående hyra som har bedömts vara marknadsmässig har antagits förlängas på oförändrade villkor efter utgången av nuvarande kontraktperiod, medan övriga lokalhyror justeras till en bedömd marknadsmässig hyresnivå. För bostäder har hyresförändringar initialt bedömts utifrån vilken ort och vilket marknadssegment den enskilda fastigheten finns i. Kalkylränta och direktavkastningskrav är baserade på värderarnas erfarenhetsmässiga bedömningar av marknadens förväntningskrav på jämförbara fastigheter. Som underlag har värderingsföretagen haft tillgång till samtliga gällande hyresnivåer, uthyrda areor samt information om vakanta lokaler. I marknadsvärderingen ingår det bedömda värdet av detaljplanelagda byggrätter samt i vissa fall värdet av ej detaljplanelagda byggrätter. Marknadsvärdet av ej detaljplanelagda potentiella byggrätter är oberoende av bland annat hur långt framskriden planprocessen är. Byggrätter värderas främst med ortprisanalys, vilket innebär att bedömningen av marknadsvärdet sker utifrån jämförelser av priser för likartade byggrätter. En byggrätt värderas som ett projekt från den dag det finns ett hyresavtal tecknat och/eller att ett beslut fattats om projektstart. Ett sådant beslutat projekt värderas med en kassaflödesanalys där framtida kassaflöden diskonteras och avdrag görs för de investeringar som bedöms uppkomma.

Not 15 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---------------|--------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 5 814 | 16 552 |
| Under året nedlagda kostnader | 19 218 | 5 688 |
| Omklassificeringar | | -16 426 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 25 032 | 5 814 |
| Utgående redovisat värde | 25 032 | 5 814 |

Not 16 Övriga fordringar

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| Skattefordran avseende aktuell skatt | 55 718 | 47 819 |
| Momsfordran i bokslutet | 0 | 36 |
| | 55 718 | 47 855 |

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------------|------------|--------------|
| Förutbet leverantörsfakturor | 151 | 221 |
| Övriga förutbet kostn | 301 | 6 475 |
| | 452 | 6 697 |

Not 18 Likvida medel

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------------------|--------------|---------------|
| Likvida medel | | |
| Tillgodohavanden på koncernkonto | 3 025 | 14 285 |
| | 3 025 | 14 285 |

Not 19 Obeskattade reserver

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| Tax 2018 periodiseringsfond | 0 | 5 378 |
| Tax 2019 periodiseringsfond | 3 978 | 3 978 |
| Tax 2020 Periodiseringsfond | 3 584 | 3 584 |
| Tax 2021 Periodiseringsfond | 4 448 | 4 448 |
| Tax 2022 Periodiseringsfond | 3 024 | 3 024 |
| Tax 2023 Periodiseringsfond | 4 217 | 4 217 |
| Tax 2024 Periodiseringsfond | 2 874 | 0 |
| | 22 126 | 24 630 |

Not 20 Övriga avsättningar

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| Avsättning uppskjuten skatt | 16 532 | 16 626 |
| | 16 532 | 16 626 |

Uppskjuten skatteskuld avser temporära skillnader mellan bokföringsmässigt värde på förvaltningsfastigheter. Skattesats som tillämpats är 20,6%.

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Förutbet hyresintäkter | 6 203 | 5 584 |
| Övriga upplupn Kostn/förutb. intäkter | 76 | 911 |
| | 6 279 | 6 495 |

Not 22 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Bolaget har inga ställda säkerheter och eventalförpliktelser.

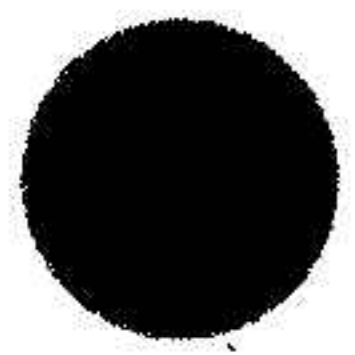
Signaturcertifikat

Dokumentnamn:
Årsredovisning 2023 SF2

Unikt dokument-id:
6fe6df42-1b8c-45a9-83cd-62d501af50cd

Dokumentets fingeravtryck:
b9fdfa7060dcd7ef647ecddeb13e7b77ae736313dff314b366a8f389233fbb43a8f9d557f526f4c7608255
9e2b1cbe0814540f9e831b94d8d30bc7ae7ad12755

Undertecknare



Anna Mellström

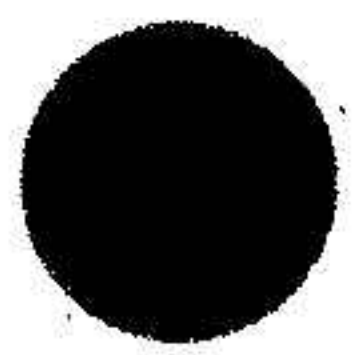
Vd
Sollentunahem

E-post: anna.mellstrom@sollentunahem.se
Enhet: Edge 122.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 151.177.1.225

Signerad med BankID: ANNA
MELLSTRÖM (197005271643)

Betrodd tidsstämpel:
2024-02-29 07:27:19 UTC

Anna Mellström



Maria Stockhaus

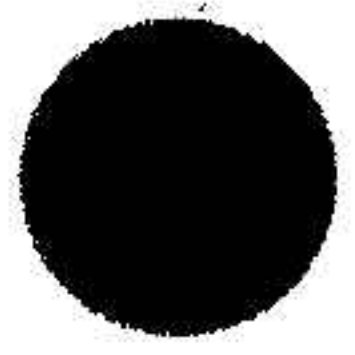
Styrelseordförande
Styrelsen

E-post: maria.stockhaus@riksdagen.se
Enhet: Edge 122.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 195.67.88.222

Signerad med BankID: Maria Viktoria
Stockhaus (196305150309)

Betrodd tidsstämpel:
2024-02-29 07:49:09 UTC

Maria Stockhaus



Mi Irvland

Styrelseledamot

E-post: mi.irveland@gmail.com
Enhet: Edge 122.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 195.149.177.2

Signerad med BankID: Mi Pernilla Karin
Irvland (197201059388)

Betrodd tidsstämpel:
2024-02-29 16:26:52 UTC

Mi Irvland



Anders Morin

Styrelseledamot
Sollentunahem

E-post: anders.morin@svensktnaringsliv.se
Enhet: Safari 17.3.1 on iPhone iOS 17.3.1 (smartphone)
IP nummer: 104.28.31.64

Signerad med BankID: ANDERS MORIN
(195610030016)

Betrodd tidsstämpel:
2024-03-01 22:03:06 UTC

Anders Morin



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

Undertecknare

 Joakim Jonsson

E-post: joakim.jonsson@socialdemokraterna.se
Enhet: Safari 17.3.1 on iPhone iOS 17.3.1 (smartphone)
IP nummer: 195.67.88.222

Signerad med BankID: JOAKIM
JONSSON (197206132032)

Betrodd tidsstämpel:
2024-03-04 12:04:19 UTC

JJ

 Seppo Karmitsa
Styrelsen

E-post: seppo@karmitsa.se
Enhet: Safari 17.3.1 on iPhone iOS 17.3.1 (smartphone)
IP nummer: 2.70.113.122

Signerad med BankID: Seppo Tapani
Karmitsa (196406039419)

Betrodd tidsstämpel:
2024-03-04 12:46:44 UTC

Seppo Karmitsa

 Ewa Frisk
Styrelseledamot
Sollentunahem

E-post: ewafrisk45@gmail.com
Enhet: Safari 17.3.1 on iPhone iOS 17.3.1 (smartphone)
IP nummer: 83.251.91.34

Signerad med BankID: EWA FRISK
(194503047740)

Betrodd tidsstämpel:
2024-03-05 20:57:58 UTC

Ewa Frisk

 Hannes Waldetoft
Styrelseledamot
Sollentunahem

E-post: hannes.waldetoft@gmail.com
Enhet: Chrome 122.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 85.190.234.249

Signerad med BankID: Hannes
Waldetoft (199204062435)

Betrodd tidsstämpel:
2024-03-05 21:02:17 UTC

HW

 Ulrika Klacksell
Auktoriserad revisor
PwC

E-post: ulrika.klacksell@pwc.com
Enhet: Chrome 122.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 34.99.63.50

Signerad med BankID: Ulrika Linnéa
Klacksell (197204281625)

Betrodd tidsstämpel:
2024-03-06 13:40:16 UTC

Ulrika Klacksell



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

2024052412603

Aktivitetslogg

| Betrodd tidsstämpel | Aktivitet med insamlade uppgifter |
|-------------------------|---|
| 2024-03-06 13:40:16 UTC | Dokumentet signerades av Ulrika Klacksell (ulrika.klacksell@pwc.com) Enhet: Chrome 122.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 34.99.63.50 - IP Plats: Stockholm, Sweden |
| 2024-03-06 13:40:09 UTC | Dokumentet verifierades genom BankID av Ulrika Klacksell (ulrika.klacksell@pwc.com) Enhet: Chrome 122.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 34.99.63.50 - IP Plats: Stockholm, Sweden |
| 2024-03-06 13:39:35 UTC | Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Ulrika Klacksell (ulrika.klacksell@pwc.com) Enhet: Chrome 122.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 34.99.63.50 - IP Plats: Stockholm, Sweden |
| 2024-03-06 05:30:53 UTC | Dokumentet lästes igenom av Ulrika Klacksell (ulrika.klacksell@pwc.com) Enhet: Chrome 122.0.6261.89 on iPhone iOS 17.3 (smartmobil) IP nummer: 31.208.184.239 |
| 2024-03-06 05:30:44 UTC | Dokumentet öppnades av Ulrika Klacksell (ulrika.klacksell@pwc.com) Enhet: Chrome 122.0.6261.89 on iPhone iOS 17.3 (smartmobil) IP nummer: 31.208.184.239 |
| 2024-03-05 21:02:19 UTC | Dokumentet skickades till Ulrika Klacksell (ulrika.klacksell@pwc.com) Enhet: () |
| 2024-03-05 21:02:17 UTC | Dokumentet signerades av Hannes Waldetoft (hannes.waldetoft@gmail.com) Enhet: Chrome 122.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 85.190.234.249 - IP Plats: Paris, France |
| 2024-03-05 21:02:11 UTC | Dokumentet verifierades genom BankID av Hannes Waldetoft (hannes.waldetoft@gmail.com) Enhet: Chrome 122.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 85.190.234.249 - IP Plats: Paris, France |
| 2024-03-05 21:01:41 UTC | Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Hannes Waldetoft (hannes.waldetoft@gmail.com) Enhet: Chrome 122.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 85.190.234.249 - IP Plats: Paris, France |
| 2024-03-05 21:00:02 UTC | Dokumentet öppnades av Hannes Waldetoft (hannes.waldetoft@gmail.com) Enhet: Chrome 122.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 85.190.234.249 - IP Plats: Paris, France |
| 2024-03-05 20:58:01 UTC | Dokumentet skickades till Hannes Waldetoft (hannes.waldetoft@gmail.com) Enhet: () |
| 2024-03-05 20:57:58 UTC | Dokumentet signerades av Ewa Frisk (ewafrisk45@gmail.com) Enhet: Safari 17.3.1 on iPhone iOS 17.3.1 (smartmobil) IP nummer: 83.251.91.34 - IP Plats: Solna, Sweden |



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

2024-03-05 20:57:52 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Ewa Frisk (ewafrisk45@gmail.com)
Enhet: Safari 17.3.1 on iPhone iOS 17.3.1 (smartmobil)
IP nummer: 83.251.91.34 - IP Plats: Solna, Sweden

2024-03-05 20:57:27 UTC Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Ewa Frisk
(ewafrisk45@gmail.com)
Enhet: Safari 17.3.1 on iPhone iOS 17.3.1 (smartmobil)
IP nummer: 83.251.91.34 - IP Plats: Solna, Sweden

2024-03-05 20:57:02 UTC Dokumentet öppnades av Ewa Frisk (ewafrisk45@gmail.com)
Enhet: Safari 17.3.1 on iPhone iOS 17.3.1 (smartmobil)
IP nummer: 83.251.91.34 - IP Plats: Solna, Sweden

2024-03-04 12:46:47 UTC Dokumentet skickades till Ewa Frisk (ewafrisk45@gmail.com)
Enhet: ()

2024-03-04 12:46:44 UTC Dokumentet signerades av Seppo Karmitsa (seppo@karmitsa.se)
Enhet: Safari 17.3.1 on iPhone iOS 17.3.1 (smartmobil)
IP nummer: 2.70.113.122 - IP Plats: Malmo, Sweden

2024-03-04 12:46:39 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Seppo Karmitsa (seppo@karmitsa.se)
Enhet: Safari 17.3.1 on iPhone iOS 17.3.1 (smartmobil)
IP nummer: 2.70.113.122 - IP Plats: Malmo, Sweden

2024-03-04 12:45:42 UTC Dokumentet lästes igenom av Seppo Karmitsa (seppo@karmitsa.se)
Enhet: Safari 17.3.1 on iPhone iOS 17.3.1 (smartmobil)
IP nummer: 2.70.113.122 - IP Plats: Malmo, Sweden

2024-03-04 12:45:33 UTC Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Seppo Karmitsa
(seppo@karmitsa.se)
Enhet: Safari 17.3.1 on iPhone iOS 17.3.1 (smartmobil)
IP nummer: 2.70.113.122 - IP Plats: Malmo, Sweden

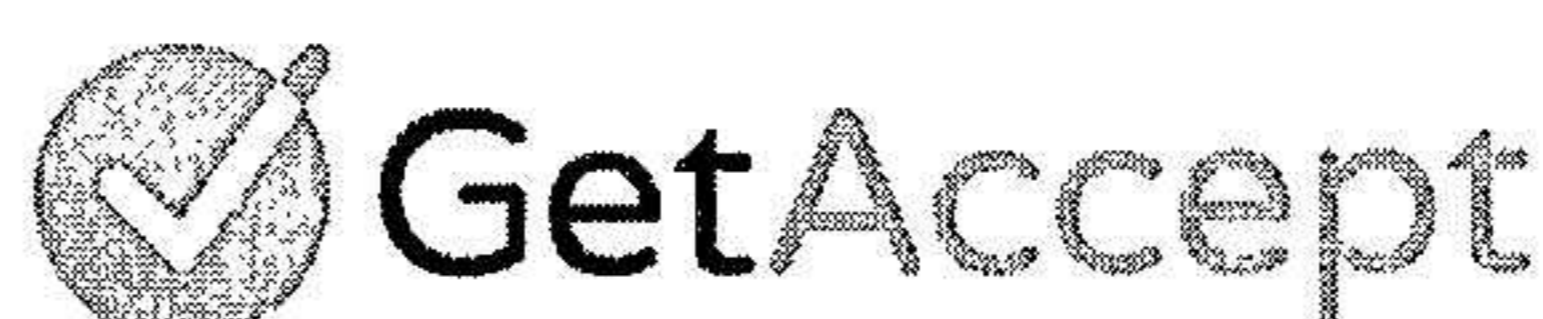
2024-03-04 12:44:29 UTC Dokumentet öppnades av Seppo Karmitsa (seppo@karmitsa.se)
Enhet: Safari 17.3.1 on iPhone iOS 17.3.1 (smartmobil)
IP nummer: 2.70.113.122 - IP Plats: Malmo, Sweden

2024-03-04 12:04:25 UTC Dokumentet skickades till Seppo Karmitsa (seppo@karmitsa.se)
Enhet: ()

2024-03-04 12:04:19 UTC Dokumentet signerades av Joakim Jonsson
(joakim.jonsson@socialdemokraterna.se)
Enhet: Safari 17.3.1 on iPhone iOS 17.3.1 (smartmobil)
IP nummer: 195.67.88.222 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-03-04 12:04:14 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Joakim Jonsson
(joakim.jonsson@socialdemokraterna.se)
Enhet: Safari 17.3.1 on iPhone iOS 17.3.1 (smartmobil)
IP nummer: 195.67.88.222 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-03-04 12:03:57 UTC Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Joakim Jonsson
(joakim.jonsson@socialdemokraterna.se)
Enhet: Safari 17.3.1 on iPhone iOS 17.3.1 (smartmobil)
IP nummer: 195.67.88.222 - IP Plats: Stockholm, Sweden



2024-03-04 12:03:48 UTC Dokumentet öppnades av Joakim Jonsson (joakim.jonsson@socialdemokraterna.se)
Enhet: Safari 17.3.1 on iPhone iOS 17.3.1 (smartmobil)
IP nummer: 195.67.88.222 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-03-01 22:03:09 UTC Dokumentet skickades till Joakim Jonsson (joakim.jonsson@socialdemokraterna.se)
Enhet: ()

2024-03-01 22:03:06 UTC Dokumentet signerades av Anders Morin (anders.morin@svensktnaringsliv.se)
Enhet: Safari 17.3.1 on iPhone iOS 17.3.1 (smartmobil)
IP nummer: 104.28.31.64 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-03-01 22:03:01 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Anders Morin (anders.morin@svensktnaringsliv.se)
Enhet: Safari 17.3.1 on iPhone iOS 17.3.1 (smartmobil)
IP nummer: 104.28.31.64 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-03-01 22:02:43 UTC Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Anders Morin (anders.morin@svensktnaringsliv.se)
Enhet: Safari 17.3.1 on iPhone iOS 17.3.1 (smartmobil)
IP nummer: 104.28.31.64 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-03-01 22:02:02 UTC Dokumentet öppnades av Anders Morin (anders.morin@svensktnaringsliv.se)
Enhet: Safari 17.3.1 on iPhone iOS 17.3.1 (smartmobil)
IP nummer: 104.28.31.64 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-02-29 16:26:55 UTC Dokumentet skickades till Anders Morin (anders.morin@svensktnaringsliv.se)
Enhet: ()

2024-02-29 16:26:52 UTC Dokumentet signerades av Mi Irveland (mi.irveland@gmail.com)
Enhet: Edge 122.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.149.177.2

2024-02-29 16:26:47 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Mi Irveland (mi.irveland@gmail.com)
Enhet: Edge 122.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.149.177.2

2024-02-29 16:26:20 UTC Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Mi Irveland (mi.irveland@gmail.com)
Enhet: Edge 122.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.149.177.2

2024-02-29 16:25:45 UTC Dokumentet öppnades av Mi Irveland (mi.irveland@gmail.com)
Enhet: Edge 122.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.149.177.2

2024-02-29 07:49:11 UTC Dokumentet skickades till Mi Irveland (mi.irveland@gmail.com)
Enhet: ()

2024-02-29 07:49:09 UTC Dokumentet signerades av Maria Stockhaus (maria.stockhaus@riksdagen.se)
Enhet: Edge 122.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.67.88.222 - IP Plats: Stockholm, Sweden



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

2024-02-29 07:49:03 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Maria Stockhaus (maria.stockhaus@riksdagen.se)
Enhet: Edge 122.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.67.88.222 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-02-29 07:48:50 UTC Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Maria Stockhaus (maria.stockhaus@riksdagen.se)
Enhet: Edge 122.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.67.88.222 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-02-29 07:48:39 UTC Dokumentet öppnades av Maria Stockhaus (maria.stockhaus@riksdagen.se)
Enhet: Edge 122.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.67.88.222 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-02-29 07:27:21 UTC Dokumentet skickades till Maria Stockhaus (maria.stockhaus@riksdagen.se)
Enhet: ()

2024-02-29 07:27:19 UTC Dokumentet signerades av Anna Mellström (anna.mellstrom@sollentunahem.se)
Enhet: Edge 122.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 151.177.1.225 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-02-29 07:27:14 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Anna Mellström (anna.mellstrom@sollentunahem.se)
Enhet: Edge 122.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 151.177.1.225 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-02-29 07:26:55 UTC Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Anna Mellström (anna.mellstrom@sollentunahem.se)
Enhet: Edge 122.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 151.177.1.225 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-02-29 07:26:52 UTC Dokumentet lästes igenom av Anna Mellström (anna.mellstrom@sollentunahem.se)
Enhet: Edge 122.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 151.177.1.225 - IP Plats: Stockholm, Sweden

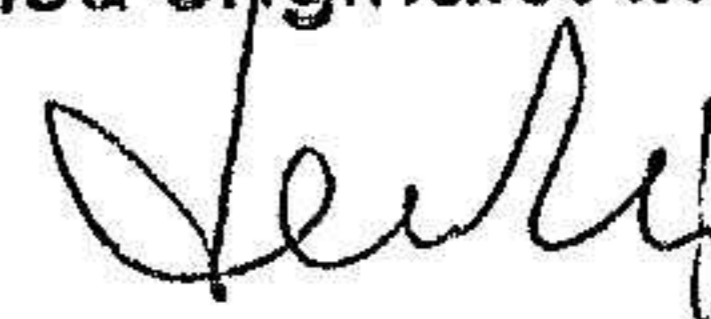
2024-02-29 07:26:30 UTC Dokumentet öppnades av Anna Mellström (anna.mellstrom@sollentunahem.se)
Enhet: Edge 122.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 151.177.1.225 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-02-29 07:23:24 UTC Dokumentet skickades till Anna Mellström (anna.mellstrom@sollentunahem.se)
Enhet: Edge 122.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 178.78.228.189 - IP Plats: Täby, Sweden

2024-02-29 07:23:21 UTC Dokumentet förseglades av Lena Messing (lena.messing@sollentunahem.se)
Enhet: Edge 122.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 178.78.228.189 - IP Plats: Täby, Sweden

2024-02-28 22:55:35 UTC Dokumentet skapades av Lena Messing (lena.messing@sollentunahem.se)
Enhet: Edge 122.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 178.78.228.189 - IP Plats: Täby, Sweden





Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sollentunafastigheter 2 AB för år 2023.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Sollentunafastigheter 2 AB för år 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sollentunafastigheter 2 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 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 revisions sed 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.

Eskilstuna den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ulrika Klacksell
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-06 13:34:58 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ulrika Linnéa Klacksell

Datum

Ulrika Klacksell
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024052412607