

Årsredovisning

för

Fastighets AB Skogsvalvet

556470-2180

Räkenskapsåret


2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Skogsvalvet intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-04-25. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-04-25



Ramsay Brufer

2023050512225

Årsredovisning
för
Fastighets AB Skogsvalvet
556470-2180

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-11

Fastighets AB Skogsvalvet
Org.nr 556470-2180

1 (10)

Styrelsen för Fastighets AB Skogsvalvet avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Fastighets AB Skogsvalvet äger och förvaltar byggnader på Malmö Airport. Bolaget förvaltar ca 20.000 m² lokaler.

Bolaget har sitt säte i Sigtuna, Stockholms län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser kan rapporteras ha inträffat under räkenskapsåret. Bolaget har i mycket liten utsträckning påverkats av Covid-19 pandemin.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Ett eventuellt el-stöd kan komma att utbetalas till fastighetsägare med registrerade elavtal den 17:e november 2022 i elområde 3 eller 4 avseende elförbrukning för perioden oktober 2021 - september 2022. Regeringens ambition är att el-stöd skall kunna sökas av företagen hos Skatteverket från 30 maj 2023 givet att EU kommissionen godkänner detta förslag.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	11 044	7 922	7 584	12 846	12 010
Resultat efter finansiella poster	-4 880	-12 611	-9 445	4 875	-1 134
Balansomslutning	53 242	56 580	46 352	46 918	52 518
Soliditet (%)	35,7	32,4	48,2	47,3	42,8

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Tor Viking Holding AB, org nr 556891-0615.

Fastighets AB Skogsvalvet
Org.nr 556470-2180

2 (10)

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	15 500 000	92 796	6 751 843	-3 991 886	18 352 753
Disposition enligt beslut av årsstämman:			-3 991 886	3 991 886	0
Årets resultat				645 488	645 488
Belopp vid årets utgång	15 500 000	92 796	2 759 957	645 488	18 998 241

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 759 957
årets vinst	645 488
	3 405 445

disponeras så att i ny räkning överföres	3 405 445
---	-----------

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

Fastighets AB Skogsvalvet
Org.nr 556470-2180

3 (10)

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.	2		
Nettoomsättning		11 044 464	7 921 933
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		11 044 464	7 921 933
Rörelsens kostnader	3		
Övriga externa kostnader	4	-11 870 106	-13 046 121
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-4 139 514	-7 497 005
Summa rörelsekostnader		-16 009 620	-20 543 126
Rörelseresultat		-4 965 157	-12 621 193
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	95 048	9 497
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-10 102	-69
Summa finansiella poster		84 945	9 428
Resultat efter finansiella poster		-4 880 211	-12 611 765
Bokslutsdispositioner			
Erhållna och lämnade koncernbidrag		4 573 414	8 669 461
Resultat före skatt		-306 797	-3 942 304
Skatt på årets resultat	8	952 285	-49 582
Årets resultat		645 488	-3 991 886

2025050512228

Fastighets AB Skogsvalvet
Org.nr 556470-2180

4 (10)

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Förvaltningsfastigheter

5

41 053 763

44 971 277

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

9

4 385 605

0

Summa materiella anläggningstillgångar**45 439 369****44 971 277***Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran

1 487 979

535 694

1 487 979**535 694****Summa anläggningstillgångar****46 927 348****45 506 971****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

-95 269

38 000

Fordringar hos koncernbolag

4 573 414

8 669 461

Aktuella skattefordringar

0

1 431 221

Övriga fordringar

1 745 439

863 505

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

90 640

70 939

6 314 224**11 073 126****Summa omsättningstillgångar****6 314 224****11 073 126****SUMMA TILLGÅNGAR****53 241 571****56 580 097**

2023050512229

Fastighets AB Skogsvalvet
Org.nr 556470-2180

5 (10)

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital*****Bundet eget kapital***

Aktiekapital

15 500 000

15 500 000

Reservfond

92 796

92 796

Summa bundet eget kapital**15 592 796****15 592 796*****Fritt eget kapital***

Balanserad vinst eller förlust

2 759 957

6 751 843

Årets resultat

645 488

-3 991 886

Summa fritt eget kapital**3 405 445****2 759 957****Summa eget kapital****18 998 241****18 352 753****Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

7 760 428

680 612

Skulder till koncernbolag

25 942 700

32 608 086

Aktuella skatteskulder

7 414

19 800

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

532 788

4 918 846

Summa kortfristiga skulder**34 243 331****38 227 344****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****53 241 571****56 580 097**

2023050512230

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Hyror

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden. Hysesintäkter inklusive eventuella tillägg aviseras i förskott och periodisering av hyrorna sker linjärt så att endast den del av hyrorna som belöper på perioden redovisas som intäkter. Redovisade hysesintäkter har i förekommande fall reducerats med värdet av lämnade hysesrabatter. I de fall hyseskontrakten ger en reducerad hyra under en viss period, periodiseras denna linjärt över den aktuella kontraktperioden.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod, förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. För pågående nyanläggningar bedöms nyttjandeperioden börja vid färdigställande, varmed de omklassificeras till annan materiell anläggningstillgång och avskrivningsperioden påbörjas.

Förvaltningsfastigheten består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Utöver mark består byggnaden av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnaden:

	Antal år
Förvaltningsfastighet	
Stomme	40-50
Tak	10-50
Fasad	10-30
Installationer	10-30
Inre ytskikt	10-20

Leasingavtal

Samtliga leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

Fastighets AB Skogsvalvet
Org.nr 556470-2180

7 (10)

Inkomstskatter

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 lagstadsats. 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.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Bolagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Leasingavtal

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

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Inom ett år	9 695 352	7 356 751
Senare än ett år men inom fem år	38 781 408	29 427 004
Senare än fem år	0	0
	48 476 760	36 783 755

Fastighets AB Skogsvalvet
Org.nr 556470-2180

8 (10)

Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernbolag

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Andel av årets totala inköp som skett från andra bolag i koncernen	4,37 %	9,64 %

Not 4 Arvode till revisorer

Inga revisionskostnader har belastat bolaget under året. De revisionskostnader som är att hänföra till bolaget har belastat bolagets ägare.

Not 5 Förvaltningsfastigheter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	128 043 104	119 598 104
Inköp	222 000	8 445 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	128 265 104	128 043 104
Ingående avskrivningar	-78 840 827	-75 574 822
Årets avskrivningar	-3 644 514	-3 266 005
Utgående ackumulerade avskrivningar	-82 485 341	-78 840 827
Ingående nedskrivningar	-4 231 000	0
Årets nedskrivningar	-495 000	-4 231 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-4 726 000	-4 231 000
Utgående redovisat värde	41 053 763	44 971 277
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Verkligt värde	145 500 000	143 000 000
I ovanstående värde ingår mark om	3 230 000	3 230 000
	3 230 000	3 230 000

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Ränteintäkter från koncernbolag	90 415	0
Övriga ränteintäkter	4 633	2 855
Kursdifferenser	0	6 642
	95 048	9 497

2023050512233

Fastighets AB Skogsvalvet
Org.nr 556470-2180

9 (10)

2023050512234

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Övriga räntekostnader	-100	-69
Kursdifferenser	-10 002	0
	-10 102	-69

Not 8 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Skatt på årets resultat		
Uppskjuten skattefordran/skuld	-952 285	49 582
Totalt redovisad skatt	-952 285	49 582

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	100 000
Inköp	4 385 605	0
Omklassificeringar	0	-100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 385 605	0
Utgående redovisat värde	4 385 605	0

Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernbolag		
Fastighetsinteckning	36 500 000	36 500 000
	36 500 000	36 500 000

Not 11 Koncernförhållanden

Övergripande koncernredovisning upprättas av Swedish Airport Infrastructure Holding KB, org nr 969775-2609, säte Sigtuna.

Fastighets AB Skogsvalvet
Org.nr 556470-2180


10 (10)

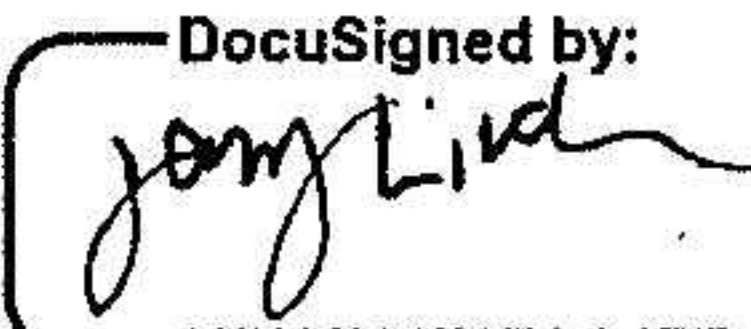
2023050512235

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Ett eventuellt el-stöd kan komma att utbetalas till fastighetsägare med registrerade elavtal den 17:e november 2022 i elområde 3 eller 4 avseende elförbrukning för perioden oktober 2021 - september 2022. Regeringens ambition är att el-stöd skall kunna sökas av företagen hos Skatteverket från 30 maj 2023 givet att EU kommissionen godkänner detta förslag.

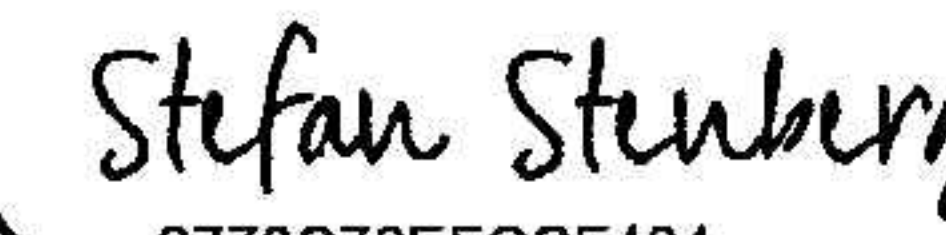
Stockholm 2023-03-31

DocuSigned by:

122FC660097F4B3...
Ramsay Brufer
Ordförande

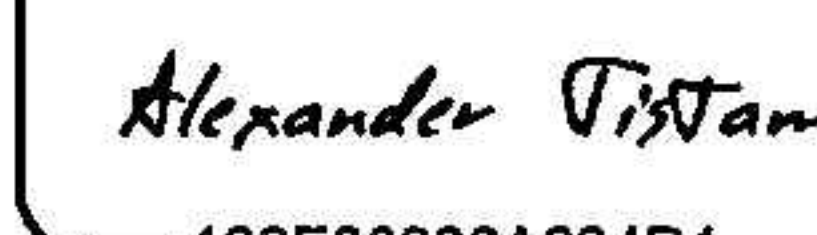
DocuSigned by:

2E7AF62767AC47E...
Jenny Lindholm

DocuSigned by:

A1792575FF6A40F...
Jesper Sandahl

DocuSigned by:

2778C76EFCCF404...
Stefan Stenberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-31
KPMG AB

DocuSigned by:

122E30336A234D1...
Alexander Tistam
Auktoriserad revisor

2023050512256

Certificate Of Completion

Envelope Id: 4D06CA87204B4687B22ED832FD2DAB48	Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: Bol.323_Fastighets_AB_Skogsvalvet_556470-2180_.pdf	
Source Envelope:	
Document Pages: 11	Signatures: 5
Certificate Pages: 6	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Enabled	Yasmine Gustafsson
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna	PO Box 50768
	Malmö, SE -202 71
	yasmine.gustafsson@kpmg.se
	IP Address: 195.84.56.2

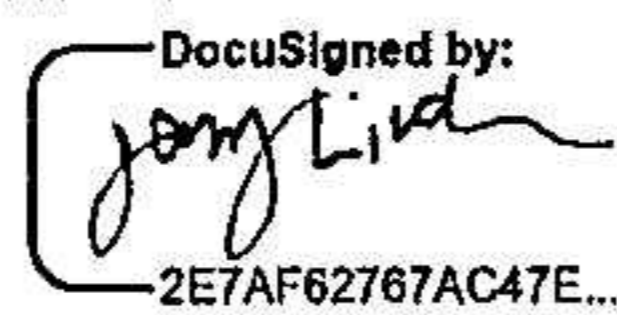
Record Tracking

Status: Original	Holder: Yasmine Gustafsson	Location: DocuSign
3/30/2023 6:02:52 PM	yasmine.gustafsson@kpmg.se	

Signer Events

Jenny Margareta Lindholm
jenny.lindholm@alecta.se
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:

2E7AF62767AC47E...

Timestamp

Sent: 3/30/2023 6:05:38 PM
Viewed: 3/31/2023 1:16:14 PM
Signed: 3/31/2023 1:16:20 PM

Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 85.119.133.90

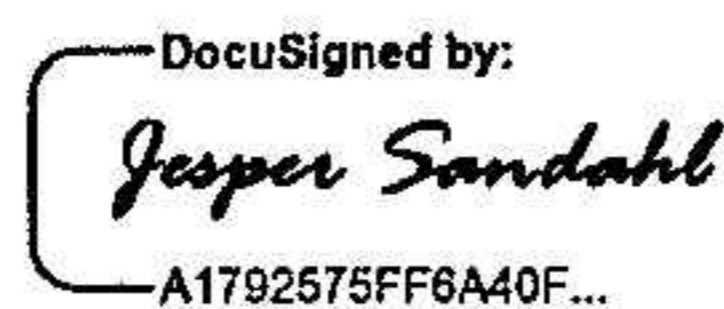
Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 36fba556-4e85-5749-91bc-268d05c8a876
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 3/31/2023 1:16:01 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 3/31/2023 1:11:30 PM
ID: 14828a65-0978-419b-833a-19d3ae615d78

Jesper Sandahl
jesper.sandahl@swedavia.se
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:

A1792575FF6A40F...

Sent: 3/30/2023 6:05:37 PM
Viewed: 3/31/2023 10:27:01 AM
Signed: 3/31/2023 10:27:08 AM

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 192.176.216.24

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 9b6c4e1b-5ec0-582b-97ce-e05e56a7cc0a
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 3/31/2023 10:26:48 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 3/30/2023 7:55:30 PM
ID: a16a095a-8830-481f-bcaf-9b455cf040a9

2023050512237

Signer Events

Ramsay Brufer
ramsay.brufer@alecta.se
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:
Ramsay Brufer
122FC660097F4B3...
Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 85.119.133.90

Timestamp

Sent: 3/30/2023 6:05:36 PM
Viewed: 3/31/2023 10:51:18 AM
Signed: 3/31/2023 10:51:31 AM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 1efa6fdb-7d84-521c-b18c-f4308221690c
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 3/31/2023 10:50:57 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 3/31/2023 10:34:39 AM
ID: df963d7f-89f5-4d77-9973-c3b857789193

Stefan Stenberg
stefan.stenberg@swedavia.se
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:
Stefan Stenberg
2778C76EFCF404...
Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 192.176.216.24

Sent: 3/30/2023 6:05:37 PM
Viewed: 3/31/2023 10:34:23 AM
Signed: 3/31/2023 10:34:31 AM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 752e7876-11f5-54a1-b79a-ab134c52a716
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 3/31/2023 10:34:10 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 3/31/2023 10:34:23 AM
ID: 368bbae6-5155-43a4-88bb-1d3483b8c005

Alexander Tistam
alexander.tistam@kpmg.se
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:
Alexander Tistam
122E30336A234D1...
Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 195.84.56.2

Sent: 3/31/2023 1:16:26 PM
Viewed: 3/31/2023 2:51:21 PM
Signed: 3/31/2023 2:51:28 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: a1bd7691-54a7-506d-91b8-d2f510eb06b2
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 3/31/2023 2:51:08 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

2023050512258

Editor Delivery Events	Status	Timestamp
------------------------	--------	-----------

Agent Delivery Events	Status	Timestamp
-----------------------	--------	-----------

Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
------------------------------	--------	-----------

Certified Delivery Events	Status	Timestamp
---------------------------	--------	-----------

Carbon Copy Events	Status	Timestamp
--------------------	--------	-----------

Witness Events	Signature	Timestamp
----------------	-----------	-----------

Notary Events	Signature	Timestamp
---------------	-----------	-----------

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
-------------------------	--------	------------

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	3/30/2023 6:05:38 PM
Certified Delivered	Security Checked	3/31/2023 2:51:21 PM
Signing Complete	Security Checked	3/31/2023 2:51:28 PM
Completed	Security Checked	3/31/2023 2:51:28 PM

Payment Events	Status	Timestamps
----------------	--------	------------

Electronic Record and Signature Disclosure
--

2023050512239

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, KPMG AB (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact KPMG AB:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: dpreorting@kpmg.se

To advise KPMG AB of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at dpreorting@kpmg.se and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from KPMG AB

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to dpreorting@kpmg.se and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with KPMG AB

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to dpreorting@kpmg.se and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify KPMG AB as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by KPMG AB during the course of your relationship with KPMG AB.



2023050512242

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Skogsvalvet, org. nr 556470-2180

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Skogsvalvet för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Skogsvalvets finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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

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 revisionsd 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 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. Risker 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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.



2023050512243

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Skogsvalvet för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Skogsvalvet 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 ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

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 31 mars 2023

KPMG AB

DocuSigned by:

Alexander Tistam

122E30336A234D1...

Alexander Tistam

Auktoriserad revisor

2023050512244

Certificate Of Completion

Envelope Id: 9FD95EABEE444DFEBBD59FEE57D502A2	Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: Revisionsberättelse Fastighets AB Skogsvalvet.pdf	
Source Envelope:	
Document Pages: 2	Signatures: 1
Certificate Pages: 2	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Enabled	Yasmine Gustafsson
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna	PO Box 50768
	Malmö, SE -202 71
	yasmine.gustafsson@kpmg.se
	IP Address: 195.84.56.2

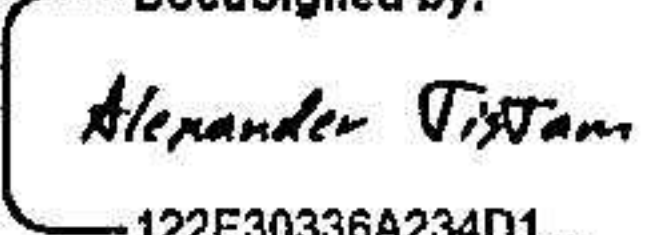
Record Tracking

Status: Original	Holder: Yasmine Gustafsson	Location: DocuSign
3/30/2023 4:43:57 PM	yasmine.gustafsson@kpmg.se	

Signer Events

Alexander Tistam
alexander.tistam@kpmg.se
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:

122E30336A234D1...
Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 195.84.56.2

Timestamp

Sent: 3/30/2023 4:46:00 PM
Viewed: 3/31/2023 2:50:26 PM
Signed: 3/31/2023 2:50:33 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 7a28e823-dde6-50e3-a5cc-a4d8e4766e96
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 3/31/2023 2:50:15 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	3/30/2023 4:46:00 PM
Certified Delivered	Security Checked	3/31/2023 2:50:26 PM
Signing Complete	Security Checked	3/31/2023 2:50:33 PM
Completed	Security Checked	3/31/2023 2:50:33 PM

Payment Events

Status

Timestamps

2023050512245