

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Autopiloten 3

559123-9693

Räkenskapsåret

2025

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-13.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Eva Sallkvist, Styrelseledamot

2026-04-23

Styrelsen för Fastighets AB Autopiloten 3 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Stockholm Autopiloten 3 i Stockholms kommun. I fastigheten ingår 22 st bostäder samt 1 st lokal.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2025 uppgick investeringen till 0,7 mkr för tillskapande av nya lägenheter.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Under 2026 bedöms investeringen till 2,9 mkr för att tillskapa nya lägenheter samt 0,8 mkr för renovering av hissar.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till HSB Holding Stockholm AB, org nr 556929-8465, vars moderbolag är HSB Stockholm ek. för, org nr 702000-9333.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	3 321	3 420	3 237	3 025	3 038
Resultat efter finansiella poster	-278	-476	-632	139	335
Balansomslutning	29 827	29 802	30 449	29 339	22 947
Eget kapital	771	1 048	1 765	575	919
Avkastning på eget kap. (%)	-36,1	-45,4	-35,8	24,1	36,4
Soliditet (%)	2,4	3,5	5,8	2,0	4,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	1 715 161	-717 056	<b>1 048 105</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-717 056	717 056	<b>0</b>
Omräkningsdifferens			-1	<b>-1</b>
Årets resultat			-277 204	<b>-277 204</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>998 105</b>	<b>-277 205</b>	<b>770 900</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	998 104
årets förlust	-277 204
	<b>720 900</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	720 900
	<b>720 900</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
Nettoomsättning		3 320 773	3 419 583
Kostnad för sålda varor och tjänster	3, 4, 5	-2 748 137	-2 619 316
Övriga externa kostnader		0	-312
<b>Bruttoresultat</b>	6	<b>572 636</b>	<b>799 955</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	1 791	2 670
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-852 579	-1 278 926
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-278 152</b>	<b>-476 301</b>
Bokslutsdispositioner	9	42 189	-196 291
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-235 963</b>	<b>-672 592</b>
Skatt på årets resultat	10	-41 241	-44 464
<b>Årets resultat</b>		<b>-277 204</b>	<b>-717 056</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	11	28 163 032	28 167 540
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	823 266	116 144
		<b>28 986 298</b>	<b>28 283 684</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>28 986 298</b>	<b>28 283 684</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	10 774
Fordringar hos koncernföretag		695 775	1 343 892
Aktuella skattefordringar		87 826	91 694
Övriga fordringar		3 897	2 876
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		53 296	68 169
		<b>840 795</b>	<b>1 517 405</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>840 795</b>	<b>1 517 405</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>29 827 093</b>	<b>29 801 089</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		998 104	1 715 161
Årets resultat		-277 204	-717 056
		<b>720 900</b>	<b>998 104</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>770 900</b>	<b>1 048 104</b>
<b>Avsättningar</b>			
Övriga avsättningar	13	187 029	145 789
<b>Summa avsättningar</b>		<b>187 029</b>	<b>145 789</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	14	28 030 000	28 030 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>28 030 000</b>	<b>28 030 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		484 045	282 343
Övriga skulder		604	2 759
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		354 514	292 094
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>839 163</b>	<b>577 196</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>29 827 093</b>	<b>29 801 089</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hysesintäkter, som ur ett redovisningsperspektiv även benämns intäkter från operationella leasingavtal, aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen baserat på villkoren i hyresavtalen. Vid försäljning eller förvärv av fastigheter bokförs transaktionen per tillträdesdag om detta inte strider mot särskilda villkor.

Ränteintäkter och övriga intäkter resultatförs i den period de avser.

#### Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Mark	-
Markanläggningar	20 år
Stomme och grund	120 år
Stomkompletteringar	60 år
Fasad och fönster	50 år
Yttertak	40 år
Tekniska installationer	30 år
Inre ytskikt, vitvaror och hyresgästanpassningar	20 år
Gemensamma utrymmen	40 år

Vid övergången till K3-regelverket baserade vi beräkningen av avskrivningar för komponenterna på fastighetens återstående beräknade livslängd. Detta innebär att avskrivningsprocenten kan vara avvikande mot vad som framgår i tabellerna ovan.

#### *Förvaltningsfastigheter*

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. i Begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, och mark och markanläggningar.

Bolaget gör årligen en intern värdering av fastighetsbeståndet. Värderingen görs i en av Datscha utvecklad mmodell som är webbaserad tjänst för analys av den svenska fastighetsmarknaden. Värderingen grundar sig på nuvärdet av prognostiserade kassaflöden jämte restvärde under kalkylperioden. Kalkylperioden uppgår i normalfallen till 5 år. I huvudsak används den aktuella hyresnivån. Marknadsläget avspeglas i direktavkastningskrav och kalkylräntor.

### ***Komponentindelning***

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter med olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

### **Finansiella kostnader**

Med finansiella kostnader avses ränta och andra lånerelaterade kostnader. Finansiella kostnader belastar resultatet för den period till vilken den hänförs. Den del av finansiella kostnader som avser större ny - till- eller ombyggnad aktiveras. Kostnader för uttag av pantbrev beaktas ej som finansiell kostnad utan aktiveras som fastighetsinvestering.

### **Leasingavtal**

Tomträttsavtal redovisas som operationellt leasingavtal där tomträttsavgälden kostnadsförs i perioden den avser.

### **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 netto redovisas 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 lagstadsatts. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Koncernförhållanden**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till HSB Holding Stockholm AB, org nr 556929-8465, med säte i Stockholm, som i sin tur är ett helägt dotterbolag till HSB Stockholm ek. för, org nr 702000-9333, med säte i Stockholm, där koncernredovisningen upprättas.

### **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

Företagets samlade tillgångar.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Avkastning på eget kap. (%)

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

**Soliditet (%)**

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

**Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

**Not 3 Anställda och personalkostnader**

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

**Not 4 Kostnad sålda varor och tjänster**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Kostnad sålda varor och tjänster	-1 997 029	-1 874 290
Fastighetsskatt	-60 278	-56 410
Avskrivningar	-690 830	-688 928
	<b>-2 748 137</b>	<b>-2 619 628</b>

**Not 5 Tomrättsavgäld**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Avtalad framtida tomrättsavgäld</b>		
Avtalad tomrättsavgäld år 1	180 400	180 400
Avtalad tomrättsavgäld år 2-5 år	451 000	631 400
Avtalad tomrättsavgäld senare än 5 år	0	0
	<b>631 400</b>	<b>811 800</b>

**Not 6 Operationell leasingavtal**

	<b>Antal Kontrakt</b>	<b>Kontrakts- värde</b>
<b>Hyreskontrakt</b>		
Bostäder	22	3 306 084
	<b>22</b>	<b>3 306 084</b>

Per 2025-12-31 uppgick kontrakten till 22 st. Hyresavtal avseende lokaler ingås normalt på tre till sex år och indexreglera. Hyresavtal avseende bostäder, garage och p-platser ingår normalt i tillsvidareform där hyresgäster har möjlighet att säga upp avtalet med tre månaders uppsägningstid.

**Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Ränteintäkter från koncernföretag	770	930
Övriga ränteintäkter	1 021	1 740
	<b>1 791</b>	<b>2 670</b>

**Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Räntekostnader till koncernföretag	-852 579	-1 278 869
Övriga räntekostnader	0	-57
	<b>-852 579</b>	<b>-1 278 926</b>

**Not 9 Bokslutsdispositioner**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Erhållna koncernbidrag	42 189	196 291
	<b>42 189</b>	<b>196 291</b>

**Not 10 Aktuell och uppskjuten skatt**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	41 241	44 464
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>41 241</b>	<b>44 464</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	<b>2025</b>		<b>2024</b>	
	<b>Procent</b>	<b>Belopp</b>	<b>Procent</b>	<b>Belopp</b>
Redovisat resultat före skatt		-235 963		-672 593
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	48 608	20,60	138 554
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader		0		13
Skatteeffekt av ej avdragsgilla Intäkter		6 959		358
Årets ej avdragsgilla ränta som ej aktiveras		-96 808		-183 389
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>-17,48</b>	<b>-41 241</b>	<b>-6,61</b>	<b>-44 464</b>

### Not 11 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 709 221	31 677 627
Årets investeringar	686 322	31 594
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>32 395 543</b>	<b>31 709 221</b>
Ingående avskrivningar	-3 541 681	-2 852 753
Årets avskrivningar	-690 830	-688 928
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 232 511</b>	<b>-3 541 681</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>28 163 032</b>	<b>28 167 540</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Verkligt värde	69 649 000	67 998 000
Taxeringsvärden byggnader	33 793 000	31 589 000
Taxeringsvärden mark	16 042 000	18 266 000
	<b>49 835 000</b>	<b>49 855 000</b>

### Not 12 Pågående ny-, till- och ombyggnader

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	116 144	0
Årets anskaffning	707 122	147 738
Omklassificering	0	-31 594
	<b>823 266</b>	<b>116 144</b>

### Not 13 Avsättningar

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	145 789	101 325
Årets avsättningar	41 240	44 464
	<b>187 029</b>	<b>145 789</b>

### Not 14 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen</b>		
Långfristiga skulder till koncernbolag	-28 030 000	-28 030 000
	<b>-28 030 000</b>	<b>-28 030 000</b>

**Not 15 Ställda säkerheter**

	2025-12-31	2024-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar, avser ställd säkerhet för moderbolaget HSB Stockholm ek. för.	0 <b>0</b>	0 <b>0</b>
Fastighetsinteckningar	0 <b>0</b>	0 <b>0</b>

**Not 16 Eventualförpliktelser**

	2025-12-31	2024-12-31
Eventualförpliktelser	0 <b>0</b>	0 <b>0</b>

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Årsredovisningen beslutades 2026-03-12

*Anders Joachimsson*  
Anders Joachimsson  
Ordförande  
2026-03-12

*Eva Sallkvist*  
Eva Sallkvist  
Ledamot  
2026-03-12

*Frida Liljehammar Hult*  
Frida Liljehammar Hult  
Ledamot  
2026-03-12

*Joakim Vernersson*  
Joakim Vernersson  
Ledamot  
2026-03-12

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-12

Ernst & Young AB

*Åsa Felton*  
Åsa Felton  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Fastighets AB Autopiloten 3

Org.nr 559123-9693

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Autopiloten 3 för år 2025-01-01 – 2025-12-31

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Autopiloten 3s finansiella ställning per den 31 december 2025 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Autopiloten 3 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 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 lämpligt, 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 revisionsssed 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. 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 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.

## **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 Autopiloten 3 för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31 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 *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Autopiloten 3 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 dag som framgår av vår elektroniska underskrift 2026-03-12

Ernst & Young AB

*Åsa Felton*

Åsa Felton

Auktoriserad revisor