

Årsredovisning

för

Fastighetsaktiebolaget Stockholm Lindbacken 12

556820-1080

Räkenskapsåret

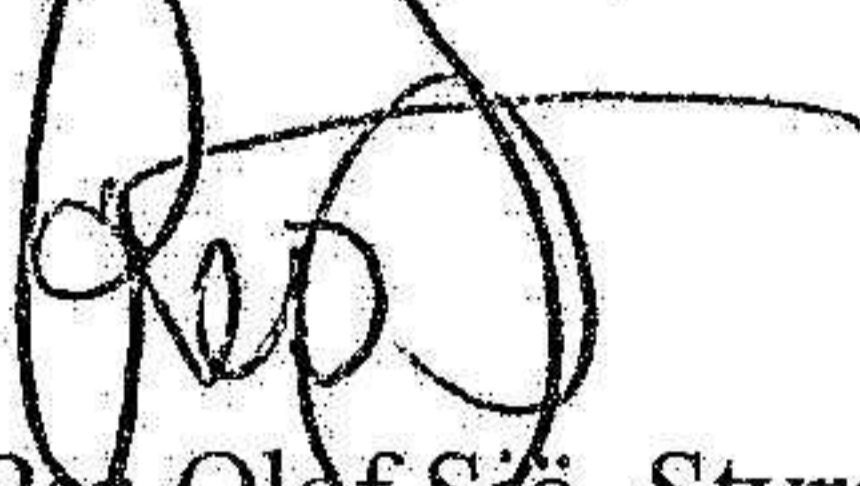
2022-01-01 – 2022-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023 - 06 - 19. 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.

Stockholm, 2023-08-10



Per-Olof Sjö, Styrelseledamot

Styrelsen och verkställande direktören för

Fastighetsaktiebolaget Stockholm Lindbacken 12

Org nr 556820-1080

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-10
Underskrifter	10

Fastighetsaktiebolaget Stockholm Lindbacken 12

Org nr 556820-1080

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Fastighetsbolaget Stockholm Lindbacken 12 ägs till 100% av GS Stockholm Fastigheter AB, org nr 556600-0021, som i sin tur ägs av GS Facket, för skogs, trä och grafisk branch, org nr 802005-1218. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Lindbacken 12 i Stockholm.

Bolaget har sitt säte i Stockholms län, Stockholm kommun.

Bolaget har inga anställda varför administration och fastighetsförvaltning har utförts på konsultbasis av Riksbyggen ek. förening samt H2M.

Inga löner eller ersättningar har utgått.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

<i>Ekonomisk översikt tkr</i>	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 922	4 739	4 440	4 668
Rörelsemarginal %	56	62	52	60
Balansomslutning	17 318	17 308	16 819	16 706
Soliditet %	78	66	54	44

Definitioner: se not 10

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Reparation och underhåll i bostäder har utförts under året till en kostnad av 94 tkr

En ny porttelefon har installerats under året, ställdon för värmesystemet har bytts, till en kostnad av 80 tkr. Luftfilter har bytts under året för ca 34 tkr.

Det lån som har funnits till GS Facket om 3 640 892 kr har under 2022 slutbetalats i sin helhet.

Kriget i Ukraina har påverkat utvecklingen av företagets verksamhet, ställning och resultat.

Företaget har främst drabbats av ökade kostnader till följd av höjda elpriser.

Eget kapital		<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat inkl årets resultat</i>
<i>Ingående balans</i>	2021-01-01	100 000	11 284 961
<i>Årets resultat</i>			2 202 761
Eget kapital	2022-12-31	100 000	13 487 722

Förslag till disposition av företaget vinst

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 13 487 722, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning		13 487 722
	Summa	<u>13 487 722</u>

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

Fastighetsaktiebolaget Stockholm Lindbacken 12

Org nr 556820-1080

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022</i>	<i>2021</i>
	1		
Nettoomsättning		4 922 319	4 739 073
Övriga rörelseintäkter	2	3 373	30 957
		<u>4 925 692</u>	<u>4 770 030</u>
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader		-649 993	-479 990
Reparation och underhåll		-237 819	-584 902
Förvaltning och administration		-219 308	-167 534
Fastighetsskatt		-246 861	-213 721
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-363 857	-356 114
Nedskrivningar av omsättningstillgångar utöver			
Övriga rörelsekostnader		-433 133	-
Rörelseresultat		<u>2 774 721</u>	<u>2 967 769</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		29 956	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-29 913	-51 474
Resultat efter finansiella poster		<u>2 774 764</u>	<u>2 916 295</u>
Bokslutsdispositioner	4		
Koncernbidrag, lämnade		-	-20 000
Resultat före skatt		<u>2 774 764</u>	<u>2 896 295</u>
Skatt på årets resultat	5	-572 003	-597 041
Årets resultat		<u>2 202 761</u>	<u>2 299 254</u>

Fastighetsaktiebolaget Stockholm Lindbacken 12

Org nr 556820-1080

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	14 208 374	11 384 508
		<u>14 208 374</u>	<u>11 384 508</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran		45 648	—
		<u>45 648</u>	<u>—</u>
Summa anläggningstillgångar		14 254 022	11 384 508
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		—	7 053
Aktuell skattefordran		520 884	—
Övriga fordringar		17 876	29 652
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		42 075	43 617
		<u>580 835</u>	<u>80 322</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 483 445	5 843 596
		<u>2 483 445</u>	<u>5 843 596</u>
Summa omsättningstillgångar		3 064 280	5 923 918
SUMMA TILLGÅNGAR		17 318 302	17 308 426

Fastighetsaktiebolaget Stockholm Lindbacken 12

Org nr 556820-1080

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Aktieägartillskott		925 000	925 000
Balanserat resultat		10 359 961	8 060 707
Årets resultat		2 202 761	2 299 254
		<u>13 487 722</u>	<u>11 284 961</u>
		13 587 722	11 384 961
<i>Obeskattade reserver</i>			
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld		959 887	342 236
		<u>959 887</u>	<u>342 236</u>
<i>Långfristiga skulder</i>	7		
Skulder till moderföretag		—	3 640 892
		<u>—</u>	<u>3 640 892</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		71 668	218 393
Skulder till koncernföretag		12 145	—
Övriga skulder		1 234 674	1 226 674
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	1 452 206	495 270
		<u>2 770 693</u>	<u>1 940 337</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>17 318 302</u>	<u>17 308 426</u>
<i>Belopp i kr</i>		<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>

2023062708666

Fastighetsaktiebolaget Stockholm Lindbacken 12

Org nr 556820-1080

Noter

Belopp i kr om inget annat anges

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och enligt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2020:1 om vissa redovisningsfrågor med anledning av coronaviruset.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

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

- Stomme	100 år
- Tak	50 år
- Installationer; värme, el, rör, ventilation, hiss	10-25 år
- Fasad	40 år
- Fönster	50 år
- Inre ytskikt, golv, väggar, innertak	35 år
- Hyresgästpassningar	15 år

Nedskrivningar - materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde. Om det inte går att beräkna en enskild tillgångs återvinningsvärde beräknas återvinningsvärdet för hela den kassagenererande enhet som tillgången hör till.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller uttrangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

Fastighetsaktiebolaget Stockholm Lindbacken 12

Org nr 556820-1080

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Värdering av finansiella skulder

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag.

Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Nettoomsättningen i bolaget består av hyresintäkter. Uthyrningen klassificeras som operationell leasing eftersom den avser hyresavtal där de ekonomiska fördelar och risker som är hänförliga till leasingobjektet i allt väsentligt kvarstår hos leasegivaren. Hyresintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Betalningar enligt dessa avtal redovisas linjärt över leasingperioden.

Rabatt, som företaget lämnat på hyra till följd av de effekter som spridningen av sjukdomen covid-19 har, har redovisats i den period som rabatten är hänförlig till.

Fastighetsaktiebolaget Stockholm Lindbacken 12

Org nr 556820-1080

Not 2	Övriga rörelseintäkter	2022	2021
	Erhållna offentliga bidrag	-	28 206
	Övriga erättningar & intäkter	3 373	2 751
		<u>3 373</u>	<u>30 957</u>

Not 3	Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
	Räntekostnader, koncernföretag	-29 526	-51 076
	Räntekostnader, övriga	-387	-398
		<u>-29 913</u>	<u>-51 474</u>

Not 4	Bokslutsdispositioner, övriga	2022	2021
	Lämnade koncernbidrag	-	-20 000
		<u>-</u>	<u>-20 000</u>

Not 5	Skatt på årets resultat	2022	2021
	Aktuell skattekostnad	-	-634 466
	Uppskjuten skatt	-572 003	37 425
		<u>-572 003</u>	<u>-597 041</u>

Not 6	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Vid årets början	13 964 056	13 964 056
	Nyanskaffningar	3 620 856	-
	Avyttringar och utrangeringar	-561 690	-
	Vid årets slut	<u>17 023 222</u>	<u>13 964 056</u>
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Vid årets början	-2 579 548	-2 223 435
	Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	128 556	-
	Årets avskrivning	-363 856	-356 113
		<u>-2 814 848</u>	<u>-2 579 548</u>
	Redovisat värde vid årets slut	14 208 374	11 384 508
	Varav mark	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
	Akkumulerade anskaffningsvärden	<u>2 531 424</u>	<u>2 531 424</u>
	Redovisat värde vid årets slut	<u>2 531 424</u>	<u>2 531 424</u>

Fastighetsaktiebolaget Stockholm Lindbacken 12

Org nr 556820-1080

Not 7	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
	Skulder till moderföretag	–	3 640 892

Not 8	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
	Förutbetalda hyror	444 013	320 686
	Reparation och underhåll	891 665	6 702
	EI	18 571	8 912
	Fastighetsskatt	49 387	129 097
	Övriga poster	48 570	29 873
		<u>1 452 206</u>	<u>495 270</u>

Not 9 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till GS Stockholm Fastigheter AB, org nr 556600-0021 med säte i Stockholm. GS Stockholm Fastigheter AB ingår i en koncern där GS facket för skogs-, trä- och grafisk bransch, org nr 802005-1218 med säte i Stockholm, upprättar koncernredovisning.

Fastighetsaktiebolaget Stockholm Lindbacken 12

Org nr 556820-1080

Not 10

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.
Rörelsemarginal: Rörelseresultat / Nettoomsättning
Balansomslutning: Totala tillgångar
Soliditet: Totalt eget kapital + 79,4% av obeskattade reserver / Totala tillgångar

Not 11

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga övriga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

DocuSigned by:
Madelene Engman
F55A5645BD81421...
Madelene Engman
Ordförande

DocuSigned by:
Jonas Nordmark
2A60FB1D950049A...
Jonas Nordmark
Ledamot

DocuSigned by:
Marina Söderwall
7C61900B77E8483...
Marina Söderwall
Ledamot

DocuSigned by:
Michael Nyqvist
44D55AC6C4174B5...
Michael Nyqvist
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter
KPMG AB

DocuSigned by:
Mikael Käll
B69A51A04FE047C...
Mikael Käll
Auktoriserad revisor

2023062708671

Certificate Of Completion

Envelope Id: 80ACA11EDF3F42C48CD489576F1C0AE2
Subject: Complete with DocuSign: AR Lindbacken 12 2022.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 10 Signatures: 5
Certificate Pages: 6 Initials: 0
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:
Rikard Wahlström
PO Box 50768
Malmö, SE -202 71
rikard.wahlstrom@kpmg.se
IP Address: 213.100.216.143

Record Tracking

Status: Original
2023-05-18 | 10:25
Holder: Rikard Wahlström
rikard.wahlstrom@kpmg.se

Location: DocuSign

Signer Events

Jonas Nordmark
Jonas.nordmark@gsfacket.se
GS
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature

DocuSigned by:
Jonas Nordmark
2A80FB1D950049A...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 213.179.18.218

Timestamp

Sent: 2023-05-18 | 10:28
Viewed: 2023-05-22 | 12:40
Signed: 2023-05-22 | 12:41

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01
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: 67c0c9c4-f25b-506b-b102-e433968709a4
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 2023-05-22 | 12:40

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 2023-05-22 | 12:40
ID: 592e6cde-1c9a-4ac9-b826-282016bf4677

Madelene Engman
madelene.engman@gsfacket.se
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:
Madelene Engman
F55A5645BD81421...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 213.179.18.218

Sent: 2023-05-18 | 10:28
Viewed: 2023-05-22 | 14:51
Signed: 2023-05-22 | 14:52

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01
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: 3d4b7d72-ebbf-5acb-a35a-f2fea65bc63d
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 2023-05-22 | 14:51

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 2023-05-22 | 14:51
ID: fcaa7a52-1064-4426-96b7-ff44589583f2

2023052708672

2023062708673

Signer Events

Marina Söderwall
marina.soderwall@gsfacket.se
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature

DocuSigned by:
Marina Söderwall
7C61900B77E8483...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 80.216.12.143

Timestamp

Sent: 2023-05-18 | 10:28
Viewed: 2023-05-24 | 21:10
Signed: 2023-05-24 | 21:10

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: 7797cf21-0f62-5b9a-8844-98bbb53f993b
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 2023-05-24 | 21:09

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 2023-05-19 | 11:02
ID: 51db7fd8-ed5b-4329-8930-b3d9975c5b56

Michael Nyqvist
michael.nyqvist@telia.com
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:
Michael Nyqvist
44D55AC8C4174B5...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 85.230.179.134

Sent: 2023-05-18 | 10:28
Viewed: 2023-05-22 | 13:20
Signed: 2023-05-22 | 13:20

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: 398ba9f8-06bf-522c-bab2-2688e2c4e757
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 2023-05-22 | 13:20

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 2023-05-22 | 13:20
ID: 857d6946-4553-41d5-b6f3-9b1ace4e8bcf

Mikael Käll
mikael.kall@kpmg.se
Director
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:
Mikael Käll
B89A51A04FE047C...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 195.84.56.2

Sent: 2023-05-24 | 21:11
Viewed: 2023-05-30 | 10:46
Signed: 2023-05-30 | 10:46

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: b495b996-adde-55ec-889e-fbabdfdfc4
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 2023-05-30 | 10:46

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

2023062708674

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	2023-05-18 10:28
Certified Delivered	Security Checked	2023-05-30 10:46
Signing Complete	Security Checked	2023-05-30 10:46
Completed	Security Checked	2023-05-30 10:46
Payment Events	Status	Timestamps
Electronic Record and Signature Disclosure		

2023062708675

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: dpreporting@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 dpreporting@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 dpreporting@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:

- 2023062708677
- 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 dpreporting@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.



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Stockholm Lindbacken 12, org. nr 556820-1080

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Stockholm Lindbacken 12 för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Stockholm Lindbacken 12s 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Stockholm Lindbacken 12 enligt god revisionssed 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.

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsaktiebolaget Stockholm Lindbacken 12 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Stockholm Lindbacken 12 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

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

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

DocuSigned by:

Mikael Käll

B69A51A04FE047C...

Mikael Käll

Auktoriserad revisor

2023062708680

Certificate Of Completion

Envelope Id: 3B587C87F1184371B18636F2750EEB78
Subject: Complete with DocuSign: RB Stockholm Lindbacken.docx
Source Envelope:
Document Pages: 2
Certificate Pages: 2
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:
Mikael Käll
PO Box 50768
Malmö, SE -202 71
mikael.kall@kpmg.se
IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

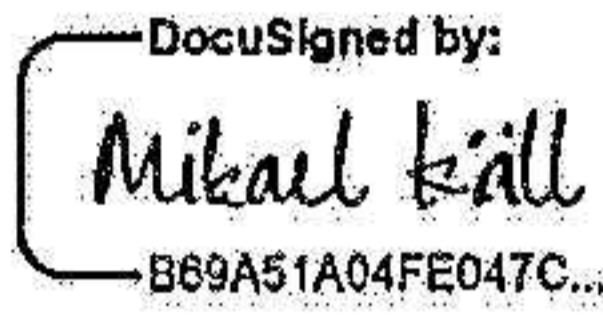
Status: Original
5/30/2023 10:44:13 AM
Holder: Mikael Käll
mikael.kall@kpmg.se

Location: DocuSign

Signer Events

Mikael Käll
mikael.kall@kpmg.se
Director
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature



Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 195.84.56.2

Timestamp

Sent: 5/30/2023 10:44:39 AM
Viewed: 5/30/2023 10:45:21 AM
Signed: 5/30/2023 10:45:27 AM

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: b631a745-7bfa-5e32-9b11-8dbf5f08b47c
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/30/2023 10:45:10 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Table with 3 columns: Event Type, Status/Signature, and Timestamp. Rows include In Person Signer Events, Editor Delivery Events, Agent Delivery Events, Intermediary Delivery Events, Certified Delivery Events, Carbon Copy Events, Witness Events, Notary Events, and Envelope Summary Events.

ent Events

Status

Timestamps