

# Årsredovisning

för

## Svärdlången 8 Fastighets AB

559114-1089

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-08. 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 Nordström, Styrelseledamot  
2024-04-10

Styrelsen för Svärdlången 8 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 innehar tomträtt och förvaltar fastigheten Svärdlången 8 Fastighets AB i Stockholms kommun. I fastigheten ingår 60 st bostäder och 1 st lokaler.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2023 uppgick investeringen till 1,4 mkr för målning av fönsterdörrar, portar och allmänna utrymmen. Samt ca 0,5 mkr för OVK-åtgärder och 0,25 mkr för ett upprustningsprojekt som pausats under året.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Under 2024 kommer OVK-åtgärder genomföras med en bedömd investering på 0,2 mkr.

### 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.

Svärdlången 8 Fastighets AB ägdes till 100% av Riksbyggen Fastigheter Sydost Holding AB, org nr 559075-0856 t.o.m 17:e januari 2018 då bolaget såldes till HSB Holding Stockholm AB, org nr 556929-8465.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	3 231	3 043	2 931	2 437	2 346
Resultat efter finansiella poster	-1 052	-577	-749	7	-73
Balansomslutning	35 178	33 601	32 910	31 695	18 536
Eget kapital	5 165	3 090	3 251	793	824
Avkastning på eget kap. (%)	20,4	18,7	22,6	0,9	8,8
Soliditet (%)	14,7	9,3	10,0	3,0	4,4

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Aktieägar- tillskott</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	3 000 000	251 088	-161 051	<b>3 140 037</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-161 051	161 051	<b>0</b>

Erhållna aktieägartillskott		2 650 000			<b>2 650 000</b>
Årets resultat				-625 402	<b>-625 402</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>5 650 000</b>	<b>90 037</b>	<b>-625 402</b>	<b>5 164 635</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 740 037
årets förlust	-625 402
	<b>5 114 635</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 114 635
	<b>5 114 635</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
Nettoomsättning		3 231 360	3 043 486
Kostnad för sålda varor och tjänster	3, 4, 5	-2 989 875	-2 855 658
<b>Bruttoresultat</b>	<b>6</b>	<b>241 485</b>	<b>187 828</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	1 651	742
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-1 295 592	-765 629
		<b>-1 293 941</b>	<b>-764 887</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 052 456</b>	<b>-577 059</b>
Koncernbidrag	9	476 340	460 284
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-576 116</b>	<b>-116 775</b>
Skatt på årets resultat	10	-49 286	-44 276
<b>Årets resultat</b>		<b>-625 402</b>	<b>-161 051</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Förvaltningsfastigheter	11	33 280 463	31 479 656
Pågående ny-, till- och ombyggnader	12	1 231 883	1 277 817
		<b>34 512 346</b>	<b>32 757 473</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**34 512 346**

**32 757 473**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		0	5 382
Fordringar hos koncernföretag		481 435	731 997
Aktuella skattefordringar		44 205	48 195
Övriga fordringar		106 167	25 072
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 892	32 454
		<b>665 699</b>	<b>843 100</b>

#### Summa omsättningstillgångar

**665 699**

**843 100**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**35 178 045**

**33 600 573**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

5 740 037

3 251 088

Årets resultat

-625 402

-161 051

**5 114 635**

**3 090 037**

**Summa eget kapital**

**5 164 635**

**3 140 037**

#### Avsättningar

13

Övriga avsättningar

116 454

67 168

**Summa avsättningar**

**116 454**

**67 168**

#### Långfristiga skulder

14

Skulder till koncernföretag

28 900 000

28 900 000

**Summa långfristiga skulder**

**28 900 000**

**28 900 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

618 477

1 124 995

Övriga skulder

23 332

23 621

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

355 147

344 752

**Summa kortfristiga skulder**

**996 956**

**1 493 368**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**35 178 045**

**33 600 573**

## 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.

Hyresintäkter, 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

#### **Förvaltningsfastigheter**

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

Bolaget gör årligen en intern värdering av fastighetsbeståndet. Värderingen görs i en av Datscha utvecklad modell som är en 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, dock med justeringar för kända förändringar samt normaliserade drift- och underhållskostnader. 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, utrangeras 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 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.

### **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 balansomslutning.

## Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

## Not 3 Kostnad för sålda varor och tjänster

	2023	2022
Driftskostnader	2 008 297	1 948 192
Fastighetsskatt	104 163	100 173
Avskrivningar	877 415	807 293
	<b>2 989 875</b>	<b>2 855 658</b>

## Not 4 Tomträttsavgäld

	2023	2022
<b>Avtalad framtida tomträttsavgäld</b>		
Avtalad tomträttsavgäld år 1	128 000	128 000
Avtalad tomträttsavgäld år 2-5	106 667	234 667
Avtalad tomträttsavgäld senare än 5 år	0	0
	<b>234 667</b>	<b>362 667</b>

## Not 5 Anställda och personalkostnader

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

## Not 6 Operationella leasingavtal

	Antal kontrakt	Kontrakts- värde
<b>Hyreskontrakt</b>		
Bostäder	60	3 000 983
Lokaler	1	107 802
Garage och p-platser	13	93 600
	<b>74</b>	<b>3 202 385</b>

Per 2023-12-31 uppgick kontrakten till 74 st. Hyresavtal avseende lokaler ingås normalt på tre till sex år och indexregleras. Hyresavtal avseende bostäder, garage och p-platser ingår normalt i tillsvidareform där hyresgästen har möjlighet att säga upp avtalet med tre månaders uppsägningstid.

### Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	0	439
Övriga ränteintäkter	1 651	303
	<b>1 651</b>	<b>742</b>

### Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-1 295 268	-764 646
Övriga räntekostnader	-324	-983
	<b>-1 295 592</b>	<b>-765 629</b>

### Not 9 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Erhållna koncernbidrag	-476 340	-460 284
	<b>-476 340</b>	<b>-460 284</b>

### Not 10 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Justering avseende tidigare år	0	-2
Avsättningar beräknad uppskjuten skatt	49 286	44 278
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>49 286</b>	<b>44 276</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-576 116		-116 775
Skatt enligt sats	20,60	118 680	20,60	24 056
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader				-68 337
Skatteeffekt ej skattepliktiga intäkter		315		5
Årets ej avdragsgilla ränta som ej aktiveras		-168 281		
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>-8,55</b>	<b>-49 286</b>	<b>-37,92</b>	<b>-44 276</b>

### Not 11 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 006 543	32 456 575
Årets investeringar	1 897 961	982 629
Omklassificeringar	780 261	567 339
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>36 684 765</b>	<b>34 006 543</b>
Ingående avskrivningar	-2 526 887	-1 719 594
Årets avskrivningar	-877 415	-807 293
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 404 302</b>	<b>-2 526 887</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>33 280 463</b>	<b>31 479 656</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Verkligt värde	72 405 000	75 796 000
Taxeringsvärden byggnader	34 183 000	34 183 000
Taxeringsvärden mark	28 176 000	28 176 000
	<b>62 359 000</b>	<b>62 359 000</b>

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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 277 817	712 163
Årets anskaffning	758 162	1 140 046
Omklassificeringar	-804 096	-574 392
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 231 883</b>	<b>1 277 817</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 231 883</b>	<b>1 277 817</b>

### Not 13 Avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Uppskjuten skatteskuld temporära skillnader</b>		
Belopp vid årets ingång	67 168	22 890
Årets avsättningar	49 286	44 278
	<b>116 454</b>	<b>67 168</b>

### Not 14 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Långfristiga skulder till koncernföretag	28 900 000	28 900 000
	<b>28 900 000</b>	<b>28 900 000</b>

### Not 15 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 16 Eventualförpliktelser**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Eventualförpliktelser	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

2024-03-07

*Anders Joachimsson*  
Anders Joachimsson  
Ordförande

*Eva Nordström*  
Eva Nordström

*Frida Liljehammar Hult*  
Frida Liljehammar Hult

*Henning Hansen*  
Henning Hansen

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-03-07

Ernst & Young AB

*Fredric Hävrén*  
Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Svärdlången 8 Fastighets AB

Org.nr 559114-1089

### Rapport om årsredovisningen

#### **Uttalanden**

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Svärdlången 8 Fastighets AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svärdlången 8 Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Svärdlången 8 Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### **Styrelsens och verkställande direktörens ansvar**

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är 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 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 Svärdlängen 8 Fastighets AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Svärdlängen 8 Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### ***Styrelsens och verkställande direktörens ansvar***

Det är styrelsen 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 2024-03-07

Ernst & Young AB

*Fredric Hävrén*  
Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor

Svärdlången 8 Fastighets AB, Org.nr 559114-1089