

Styrelsen för

Fastighets AB Penelope

Org nr 556517-0544

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Rapport över förändring i eget kapital	6
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	7
Underskrifter	12

FASTSTÄLLELSEINTYG TILL ÅRSREDOVISNING

Intyg om att balansräkningen och resultaträkningen har fastställts

Undertecknad Styrelseledamot i Fastighets AB Penelope, org.nr 556517-0544 intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman den 28 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur resultatet ska disponeras.

Solna den 2024-06-28



Eje Ektör

Fastighets AB Penelope

Org nr 556517-0544

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Fastighets AB Penelope med säte i Stockholms kommun Stockholms län är ett helägt dotterbolag till PostNord Group AB. Bolaget har som föremål för verksamheten att äga och förvalta fast egendom samt utöva därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Penelope 1 och Penelope 2.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

<i>Ekonomisk översikt (tkr)</i>	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	8 092	6 453	6 311	6 350
Resultat e finansiella poster	5 242	3 992	4 081	4 150
Balansomslutning	26 034	14 851	11 259	10 198
Soliditet %	54	84	82	59

Definitioner: se not 10

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser som påverkar bolagets resultat och finansiella ställning har inträffat under räkenskapsåret.

Lagstadgad hållbarhetsrapport

Företaget omfattas inte av kraven för upprättande av en lagstadgad hållbarhetsrapport enligt årsredovisningslagen (ÅRL) 6 kap 10§.

PostNord AB, organisationsnummer 556771-2640, med säte i Stockholm, upprättar hållbarhetsrapport för koncernen där företaget ingår. Koncernens hållbarhetsrapport finns tillgänglig på postnord.com/sv/hallbarhet

Tillståndspliktig verksamhet

Bolaget bedriver tillståndspliktig verksamhet i grundförsäkringsprojekt där följande tillstånd har krävts; tillstånd från Länsstyrelsen för metod till grundförstärkning, tillstånd från Polisen och Stockholms Stad för etablering utanför fastigheten, samt tillstånd för heta arbeten.

Hållbarhet

PostNords hållbarhetsarbete vägleds av ett antal externa regelverk, bland annat OECD:s riktlinjer för multinationella företag, FN:s vägledande principer för företag och mänskliga rättigheter samt FN:s Global Compact. Dessa regelverk återspeglas i PostNords Code of Conduct, som gäller för alla anställda inom PostNordkoncernen.

PostNordkoncernen har antagit en agenda för en hållbar logistik som omfattar tre åtaganden: manifestera klimatledarskap, värna om våra medarbetare, samt frigöra kraften i mångfalden.

Klimatpåverkan

PostNord arbetar aktivt för att minska sin klimatpåverkan och har satt vetenskapligt förankrade klimatmål i linje med Parisavtalet. PostNords mål är att ställa om till fossilfria transporter och verksamhet till senast 2030. PostNord har även åtagit sig att minska koldioxidutsläppen med 40% till 2025 utifrån 2020 års nivå, samt att ha nollutsläpp för last mile-transporter senast 2027. PostNord satsar på omställningen till en fossilfri fordonsflotta med hjälp av elektrifiering och förnybara bränslen, effektivisering av verksamheten samt inköp av förnybar energi.

Fastighets AB Penelope

Org nr 556517-0544

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget kommer att bedriva oförändrad verksamhet.

Förslag till disposition av företagets resultat

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 14 064 370 disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning		14 065
	Summa (tkr)	<u>14 065</u>

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

Fastighets AB Penelope

Org nr 556517-0544

Resultaträkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023</i>	<i>2022</i>
Nettoomsättning		8 092	6 453
		8 092	6 453
Rörelsens kostnader			
Drifts- och övriga kostnader		-2 317	-1 792
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-700	-700
Rörelseresultat		5 075	3 961
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		168	33
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1	-2
Resultat efter finansiella poster		5 242	3 992
Bokslutsdispositioner			
Koncernbidrag, lämnade		-3 000	-
Resultat före skatt		2 242	3 992
Skatt på årets resultat		-460	-835
Årets resultat		1 782	3 157

ank=20240628;2024070101112

Fastighets AB Penelope

Org nr 556517-0544

Balansräkning

Belopp i tkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2,3	4 037	4 378
Pågående nyanskaffningar för byggnader och mark	4	18 059	3 345
Inventarier, verktyg och installationer	5	539	898
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	597	199
		<u>23 232</u>	<u>8 820</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran		23	20
		<u>23</u>	<u>20</u>
Summa anläggningstillgångar		23 255	8 840
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		–	1
Fordringar hos koncernföretag		1 631	5 083
Övriga fordringar		1 108	894
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40	33
		<u>2 779</u>	<u>6 011</u>
Summa omsättningstillgångar		2 779	6 011
SUMMA TILLGÅNGAR		26 034	14 851

ank=20240628;2024070101113

Fastighets AB Penelope

Org nr 556517-0544

Balansräkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
Reservfond		20	20
		<u>120</u>	<u>120</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		12 283	9 126
Årets resultat		1 782	3 157
		<u>14 065</u>	<u>12 283</u>
		14 185	12 403
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		6 443	640
Skulder till koncernföretag		4 087	20
Aktuell skatteskuld		1 282	1 663
Övriga skulder		–	123
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		37	1
		<u>11 849</u>	<u>2 447</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 034	14 851

Fastighets AB Penelope

Org nr 556517-0544

Rapport över förändringar i eget kapital

2022-12-31	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital	
	<i>Aktiekapital</i>	<i>Reservfond</i>	<i>Bal.res. inkl årets resultat</i>	<i>Summa eget kapital</i>
Belopp i tkr				
Ingående balans	100	20	9 126	9 246
Årets resultat			3 157	3 157
Vid årets utgång	100	20	12 283	12 403

2023-12-31	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital	
	<i>Aktiekapital</i>	<i>Reservfond</i>	<i>Bal.res. inkl årets resultat</i>	<i>Summa eget kapital</i>
Belopp i tkr				
Ingående balans	100	20	12 283	12 403
Årets resultat			1 782	1 782
Vid årets utgång	100	20	14 065	14 185

ank=20240628;2024070101115

Fastighets AB Penelope

Org nr 556517-0544

Noter*Belopp i tkr 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).

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

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

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Förvaltningsfastigheter

Fastigheterna har upptagits till anskaffningsvärde med tillägg för kommande utgifter som medför att prestandan förbättras i förhållande till den nivå som gällde då fastigheten ursprungligen anskaffades.

Redovisat värde för fastigheter prövas beträffande eventuell nedskrivning när händelser eller ändrade förutsättningar indikerar att det redovisade värdet eventuellt inte kommer att kunna återvinnas.

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. Mark skrivs ej av.

Följande avskrivningstider tillämpas

Byggnader, markanläggningar och förbättringar

10 - 100 år

Inventarier, verktyg och installationer

5-10 år

Bedömning av en tillgångs restvärde och nyttjandeperiod görs årligen.

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.

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

- Stomme

100 år

- Stomkompletteringar, innerväggar mm

20-40 år

- Installationer; värme, el, VVS, ventilation mm

20-40 år

- Yttre ytskikt; fasader, yttertak mm

20-30 år

- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm

10-15 år

Fastighets AB Penelope

Org nr 556517-0544

Finansiella tillgångar och skulder

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

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

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.

Räntebärande finansiella tillgångar värderas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

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, dock särredovisas inte uppskjuten skatt hänförlig till obeskattade reserver eftersom obeskattade reserver redovisas som en egen post i balansräkningen. 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.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

Fastighets AB Penelope

Org nr 556517-0544

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.

Ränta

Intäkt redovisas när de ekonomiska fördelarna som är förknippade med transaktionen sannolikt kommer att tillfalla företaget samt när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt effektivräntemetoden.

Koncernredovisning och koncernbidrag

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen.

Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Vid årets början	10 488	10 488
	Vid årets slut	10 488	10 488
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Vid årets början	-6 110	-5 769
	Årets avskrivning	-341	-341
		-6 451	-6 110
	Redovisat värde vid årets slut	4 037	4 378
	Varav mark	2023-12-31	2022-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden	25	25
	Redovisat värde vid årets slut	25	25

Not 3 **Uppllysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter**

Förvaltningsfastigheterna som företaget äger inrymmer huvudsakligen museiverksamhet, vilket klassas som specialfastigheter och har inga taxeringsvärden. Till följd av den unika användningen bedöms marknadsvärdet inte kunna mätas på ett tillförlitligt sätt.

Fastighets AB Penelope

Org nr 556517-0544

Not 4	Pågående nyanskaffningar för byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>			
	Vid årets början	3 345	1 284
	Nyanskaffningar	14 714	2 061
	Redovisat värde vid årets slut	18 059	3 345
Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>			
	Vid årets början	2 514	2 514
	Vid årets slut	2 514	2 514
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>			
	Vid årets början	-1 617	-1 258
	Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-359	-359
		-1 976	-1 617
	Redovisat värde vid årets slut	539	898
Not 6	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>			
	Vid årets början	199	-
	Investeringar	398	199
	Vid årets slut	597	199
	Redovisat värde vid årets slut	597	199
Not 7	Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2023-12-31	2022-12-31
	Ställda säkerheter	Inga	Inga
	Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Fastighets AB Penelope

Org nr 556517-0544

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat i bolaget efter räkenskapsårets slut.

Not 9 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till PostNord Group AB, org nr 556128-6559 med säte i Solna kommun, Stockholms län. PostNord Group AB ingår i en koncern där PostNord AB, org nr 556771-2640 med säte i Solna kommun, Stockholms län, upprättar koncernredovisning.

Not 10 Nyckeltalsdefinitioner

Balansslutning: Totala tillgångar

Soliditet: Eget kapital / Totala tillgångar

Solna den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Eje Eklöf
Ordförande

Christian Götttsche
Styrelseledamot

Olof Mattias Lindmark
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.
Deloitte AB

Carl Anders Philipsson Nordell
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för saker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

EJE EKLÖF

Styrelseordförande

På uppdrag av: Fastighetsaktiebolaget Penelope
Serienummer: 6657da240c7525[...]3c7c3b05f253a
IP: 83.251.xxx.xxx
2024-06-26 13:07:45 UTC



Christian Paul Göttsche

Styrelseledamot

På uppdrag av: Fastighetsaktiebolaget Penelope
Serienummer: ad4999ae-d294-41c6-a56a-488b7e36084d
IP: 192.148.xxx.xxx
2024-06-26 13:13:22 UTC



MATTIAS LINDMARK

Styrelseledamot

På uppdrag av: Fastighetsaktiebolaget Penelope
Serienummer: 486d641b23188d[...]Ja8458352f684f
IP: 192.148.xxx.xxx
2024-06-27 09:54:27 UTC



Carl Anders Philipsson Nordell

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Deloitte AB
Serienummer: 70100544a34475[...]6dab1df44d813
IP: 163.116.xxx.xxx
2024-06-27 10:45:16 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med Penneo e-signature service <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

znk=20240628.2024070101121

Penneo dokumentnyckel: N6T5X-E76KI-7QCQG-OD0IZ-UKHFO-ANLGP

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Penelope
organisationsnummer 556517-0544

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Penelope för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Penelopes 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 Fastighetsaktiebolaget Penelope 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 14 juni 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 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 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 Fastighetsaktiebolaget Penelope för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 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 *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Penelope 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.

Datum som framgår av vår elektroniska signatur

Deloitte AB

Carl Anders Philipsson Nordell
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Carl Anders Philipsson Nordell

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Deloitte AB

Serienummer: 70100544a34475[...]6dab1df44d813

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-06-27 10:45:16 UTC



ank=20240628;2024070101125

Penneo dokumentnyckel: 5GPHA-IAEUX-UGG04-ZXLBL-ACKNT-5YJU4

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>