

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Tegelslagaren 12

556791-3461

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Tegelslagaren 12 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 15 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 15 april 2025

  
Caspar Settergren

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Tegelslagaren 12**  
556791-3461  
Räkenskapsåret  
2024

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen för Fastighets AB Tegelslagaren 12 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar 46,7% av fastigheten Tegelslagaren 12.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Julius Westerdahl Fastigheter AB (org nr 556788-5057) med säte i Stockholm.

Bolaget har inte haft några anställda eller betalat ut någon ersättning under året.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har fastigheten fått en ny undercentral. I lägenheterna och butikerna har det installerats temperatur- och fuktmätare. Fastigheten har fått ett styrsystem.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	5 676	5 041	3 542	4 746
Resultat efter finansiella poster	-1 931	-3 447	-2 624	1 233
Soliditet (%)	21,7	15,3	10,2	16,7

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

✓

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	4 433 793	4 907 139	6 557 065	15 997 997
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			6 557 065	-6 557 065	0
Avskrivning på uppskrivning		-28 100	28 100		0
Årets resultat				5 422 067	5 422 067
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>4 405 693</b>	<b>11 492 304</b>	<b>5 422 067</b>	<b>21 420 064</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 492 304
årets vinst	5 422 067
	<b>16 914 371</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	16 914 371
	<b>16 914 371</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Nettoomsättning		5 676 438	5 041 167
Övriga rörelseintäkter		1 488	27 060
		<b>5 677 926</b>	<b>5 068 227</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader	2	-2 253 295	-2 026 511
Övriga externa kostnader		-285 740	-335 375
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 086 542	-2 404 583
Resultat utrangering byggnad		0	-1 050 310
		<b>-4 625 577</b>	<b>-5 816 779</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 052 349</b>	<b>-748 552</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 036	252
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 987 443	-2 698 408
		<b>-2 983 407</b>	<b>-2 698 156</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 931 058</b>	<b>-3 446 708</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		9 020 000	11 500 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	420 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>9 020 000</b>	<b>11 920 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>7 088 942</b>	<b>8 473 292</b>
Skatt på årets resultat	4	-1 666 875	-1 916 227
<b>Årets resultat</b>		<b>5 422 067</b>	<b>6 557 065</b>

✓

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	5	93 771 454	94 707 589
Inventarier, verktyg och installationer	6	77 259	102 691
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	0
		<b>93 848 713</b>	<b>94 810 280</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran	8	3 925 014	5 821 795
		<b>3 925 014</b>	<b>5 821 795</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>97 773 727</b>	<b>100 632 075</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		8 400	14 682
Fordringar hos koncernföretag		0	2 983 303
Övriga fordringar		252 346	214 302
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 954	101 129
		<b>262 700</b>	<b>3 313 416</b>

##### *Kassa och bank*

	9	653 470	839 463
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>916 170</b>	<b>4 152 879</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

98 689 897

104 784 954

✓

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

4 405 693

4 433 793

**4 505 693**

**4 533 793**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

11 492 304

4 907 139

Årets resultat

5 422 067

6 557 065

**16 914 371**

**11 464 204**

**Summa eget kapital**

**21 420 064**

**15 997 997**

#### Avsättningar

10

Uppskjuten skatteskuld

16 895 376

17 125 282

**Summa avsättningar**

**16 895 376**

**17 125 282**

#### Långfristiga skulder

Byggnadskreditiv

11, 13

0

35 376 836

Skulder till kreditinstitut

12, 13

0

0

**Summa långfristiga skulder**

**0**

**35 376 836**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

13, 14

48 257 500

33 506 000

Leverantörsskulder

602 883

1 054 576

Skulder till koncernföretag

10 207 932

73 406

Övriga skulder

230 698

230 698

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15

1 075 444

1 420 159

**Summa kortfristiga skulder**

**60 374 457**

**36 284 839**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**98 689 897**

**104 784 954**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas som intäkt för den period hyran 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 med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader: 15-167 år

#### Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt 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.

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

- Stomme och grund	167 år
- Stomkompletteringar/innerväggar	50 år
- Värme, sanitet (VS)	50 år
- El	40 år
- Inre ytskikt / HG-anpassn	15 år
- Fasad	80 år
- Fönster	50 år
- Yttertak	40 år
- Ventilation	25-30 år
- Hiss	25 år
- Vattendamm	50 år
- Cykelställ	30 år
- Mark	-

### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### ***Aktuell skatt***

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### ***Uppskjuten skatt***

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

## Not 2 Driftkostnader

	2024	2023
Vatten och avlopp	-87 682	-70 173
Fjärrvärme	-376 925	-399 281
El	-163 150	-164 680
Renhållning (Sopor)	-58 737	-55 411
Snöröjning	-6 897	-39 280
Trappstädning	-48 979	-46 800
Förvaltningsarvode / Fastighetsskötsel	-209 795	-200 009
Evakueringskostnader	-4 670	-284 117
Reparation och underhåll	-1 048 739	-466 795
Fastighetsskatt	-152 757	-151 934
Övriga driftkostnader	-94 964	-54 379
Hyrda lägenheter	0	-93 652
	<b>-2 253 295</b>	<b>-2 026 511</b>

## Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader från koncernföretag	-465 037	-134 021
Räntekostnad för skulder till kreditinstitut	-2 516 304	-2 555 570
Övriga räntekostnader	-6 102	-8 817
	<b>-2 987 443</b>	<b>-2 698 408</b>

## Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	1 666 875	1 916 227
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>1 666 875</b>	<b>1 916 227</b>

## Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		7 088 942		8 473 292
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-1 460 322	20,60	-1 745 499
Ej avdragsgilla kostnader		-1 257		-3 384
Ej skattepliktiga intäkter		631		52
Ränteavdrag som ej kan utnyttjas		-205 927		-167 396
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>23,51</b>	<b>-1 666 875</b>	<b>22,61</b>	<b>-1 916 227</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	93 779 501	47 307 381
Årets aktiveringar/omklassificering	1 077 706	50 668 932
Försäljningar/utrangeringar	0	-4 196 812
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>94 857 207</b>	<b>93 779 501</b>
Ingående avskrivningar	-4 743 472	-5 576 741
Försäljningar/utrangeringar	0	3 146 502
Årets avskrivningar	-1 985 741	-2 313 233
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 729 213</b>	<b>-4 743 472</b>
Ingående uppskrivningar	6 000 000	6 000 000
Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	-328 440	-300 340
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-28 100	-28 100
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>5 643 460</b>	<b>5 671 560</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>93 771 454</b>	<b>94 707 589</b>
Bokfört värde byggnader	72 095 240	73 031 375
Bokfört värde mark	21 676 214	21 676 214
	<b>93 771 454</b>	<b>94 707 589</b>

### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	316 248	316 248
Inköp/omklassificering	47 269	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>363 517</b>	<b>316 248</b>
Ingående avskrivningar	-213 557	-150 307
Årets avskrivningar	-72 701	-63 250
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-286 258</b>	<b>-213 557</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>77 259</b>	<b>102 691</b>

### Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående balans	0	38 160 799
Årets anskaffning	1 124 975	12 550 759
Omklassificering	-1 124 975	-50 711 558
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 8 Uppskjuten skattefordran**

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	-5 821 795	0
Årets förändring	1 896 781	-5 821 795
	<b>-3 925 014</b>	<b>-5 821 795</b>

Uppskjuten skattefordran avser skattemässigt underskott.

**Not 9 Checkräkningskredit**

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	467 000	467 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

**Not 10 Avsättningar**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Förändring uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	-17 125 282	-9 387 260
Årets förändring	229 906	-7 738 022
	<b>-16 895 376</b>	<b>-17 125 282</b>

Uppskjuten skatteskuld avseende temporär skillnad byggnad och mark.

**Not 11 Byggnadskreditiv**

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp på byggnadskreditiv uppgår till	0	35 000 000
Utnyttjat belopp byggnadskreditiv uppgår till	0	35 376 836

**Not 12 Skulder till kreditinstitut**

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Handelsbanken	4,04	0	0
		0	0

### Not 13 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<b>För egna skulder till kreditinstitut</b>		
Fastighetsinteckningar	48 257 500	68 882 836
	<b>48 257 500</b>	<b>68 882 836</b>
<b>För andras avsättningar och skulder</b>		
Fastighetsinteckningar	69 656 902	70 516 551
	<b>69 656 902</b>	<b>70 516 551</b>
<b>Ej utnyttjade säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	21 891 598	406 613
	<b>21 891 598</b>	<b>406 613</b>

Avser samtliga pantbrev i fastigheten Tegelslagaren 12, vilket bolaget äger 46,7% av. Bolagets fastighet är även pantsatt för övriga delägares skulder.

### Not 14 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av kortfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Handelsbanken	4,04	33 506 000	33 506 000
Handelsbanken	4,04	14 751 500	0
		<b>48 257 500</b>	<b>33 506 000</b>

### Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	172 364	560 393
Förutbetalda hyresintäkter	500 673	512 644
Upplupna utgiftsräntor	402 407	347 122
	<b>1 075 444</b>	<b>1 420 159</b>

2025050602644

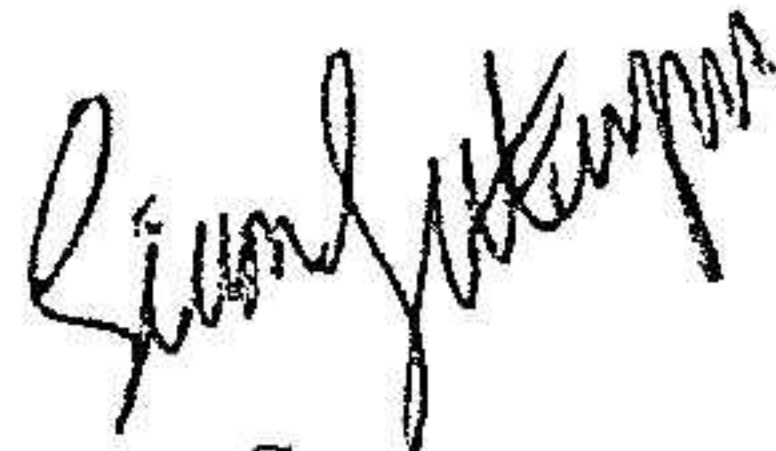
Stockholm den 15 april 2025



Caspar Settergren  
Ordförande



Ole Settergren



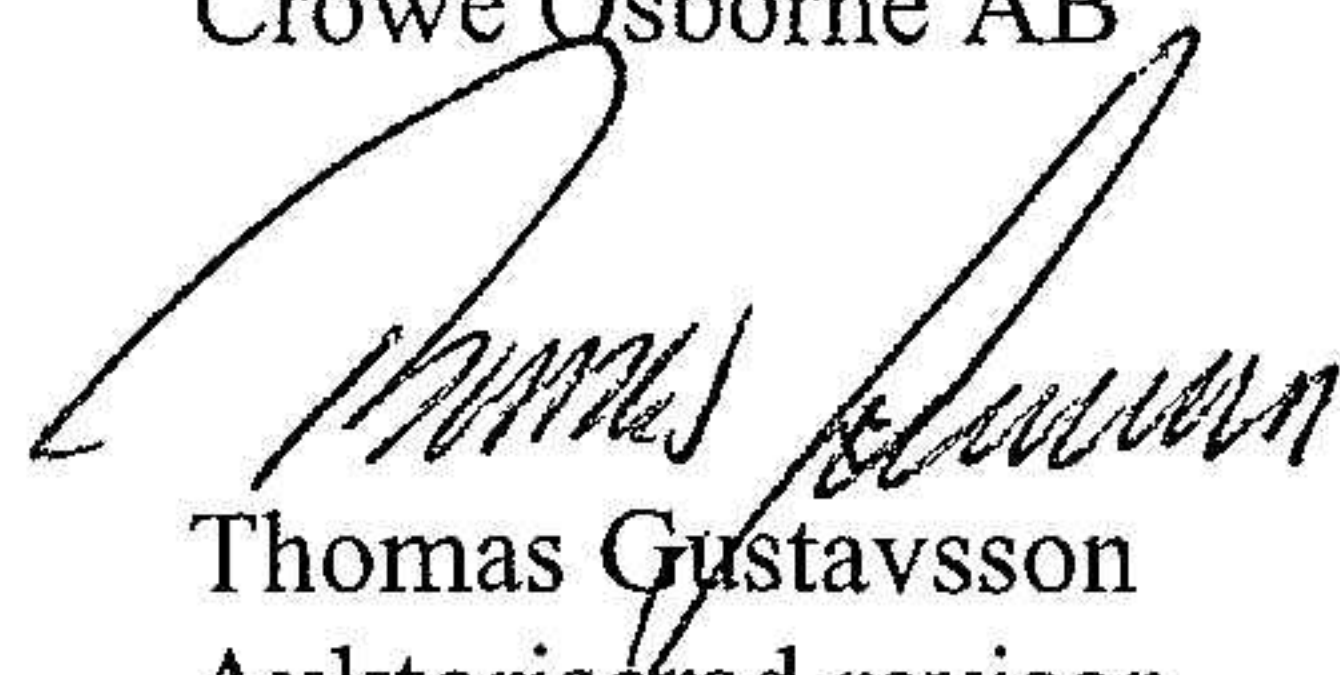
Simon Settergren



Truls Settergren

Vår revisionsberättelse har lämnats den 15 april 2025

Crowe Osborne AB



Thomas Gustavsson  
Auktoriserad revisor



Crowe Osborne AB

2025050602645

## Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Fastighets AB  
Tegelslagaren 12  
Org.nr 556791-3461**

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Tegelslagaren 12 för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Tegelslagaren 12s finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Fastighets AB Tegelslagaren 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 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



Crowe Osborne AB

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Tegelslagaren 12 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Stockholm den 15 april 2025

Crowe Osborne AB

Thomas Gustavsson  
Auktoriserad revisor