

ÅRSREDOVISNING

för

Solnaberget Bladet 3 PropCo AB

Org.nr. 556755-1337

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 4 |
| - balansräkning | 5 |
| - noter | 7 |
| - underskrifter | 12 |

Undertecknad styrelseledamot i Solnaberget Bladet 3 PropCo AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 16 maj 2024.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 16 maj 2024

Pontus Kågeman

ÅRSREDOVISNING

för

Solnaberget Bladet 3 PropCo AB

Org.nr. 556755-1337

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 4 |
| - balansräkning | 5 |
| - noter | 7 |
| - underskrifter | 12 |

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Bladet 3 i Solna kommun.

Fastigheten är belägen i Bergshamra i östra Solna, ca 5 kilometer norr om centrala Stockholm, och har en total uthyrningsbar area om ca 31 300 kvadratmeter. Fastigheten har ett strategiskt läge vid korsningen av två stora trafikleder, E18 och Norrtäljevägen, samt med utmärkt tillgång till T-bana och bussförbindelser. Fastigheten består i huvudsak av moderna kontorslokaler där If Skadeförsäkring är den största hyresgästen. Inom fastigheten finns även vårdlokaler, lager, garage och parkeringar som innefattar totalt 419 parkeringsplatser.

Fastigheten är ytmässigt uthyrd till 98 % enligt hyresavtal med en löptid fram till 2032. Kontrakt med kortare löptid avser parkeringsytor och dylikt. Vakanta ytor avser några mindre lokaler i källarplan. If Skadeförsäkring representerar 78% av hyresintäkterna (per 31 december 2023). Övriga större hyresgäster är Aktiv Ortopedteknik i Sverige AB, Urogyn AB och LM Layer & Mesh AB. Totalt uppgick hyresintäkterna 2023 till 75,6 mkr, vilka är fullt ut länkade till KPI.

De investeringar som gjorts i fastigheten de senaste åren innebär att den har uppgraderats till moderna kontors- och vårdlokaler.

Fastigheten är miljöcertifierad av Sweden Green Building Council som miljöbyggnad 3.0 Silver.

Företagets säte är Stockholm

Flerårsjämförelse*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

| | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Hysesintäkter inkl tillägg | 75 558 | 64 278 | 64 200 | 62 767 | 61 130 |
| Res. efter finansiella poster | 936 | 2 929 | 11 294 | 10 501 | 7 109 |
| Balansomslutning | 592 217 | 610 693 | 633 910 | 646 642 | 671 921 |
| Driftsöverskott | 59 531 | 45 252 | 51 895 | 49 588 | 47 486 |
| Fastighetens markandsvärde | 1 260 000 | 1 290 000 | 1 300 000 | 1 200 000 | 1 180 000 |

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100 % av Solnaberg Property AB (publ), org.nr 559042-2464.

Moderbolaget är noterat på Nasdaq Stockholm First North Growth Market sedan oktober 2016.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Hysesintäkterna 2023 har ökat med 19,2% jämfört med 2022 och uppgick till totalt 75,6 mkr. Ökningen beror dels på indexering och dels på att tidigare tecknade hyresavtal fullt ut aviserats under hela 2023. Driftkostnaderna har minskat med 18 % jämför med 2022 och uppgick 2023 till totalt 16,3 mkr. Minskningen beror på lägre kostnader för drift, underhåll och el. Totalt uppgick driftnettot 2023 till 59,3 mkr, en ökning med 14,3 mkr sedan 2022.

Solnabergs finansiella kostnader har, på grund av stigande räntor, ökat kraftigt under 2023 och uppgick totalt till 25,0 mkr, vilket är en ökning med 15,0 mkr jämfört med 2022. Tack vare det förbättrade driftnettot har förvaltningsresultatet bara minskat marginellt, och uppgick 2023 till 30,6 mkr.

Per den 31 december 2023 har fastigheten marknadsvärderats till 1 260 mkr (1 290 mkr). Förändringen av fastighetens bedömda marknadsvärde beror på ett höjt direktavkastningskrav och ökade hyresintäkter.

Solnaberg Bladet 3 PropCo AB

Org.nr. 556755-1337

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Övrigt bundet eget kapital | Övrigt fritt eget kapital | Årets resultat | Summa fritt eget kapital |
|---|--------------|----------------------------|---------------------------|----------------|--------------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 0 | 11 856 783 | 2 324 810 | 14 181 593 |
| Resultatdisposition enl. beslut av årsstämma: | | | 2 324 810 | -2 324 810 | 0 |
| Årets förlust | | | | -1 650 438 | -1 650 438 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 0 | 14 181 593 | -1 650 438 | 12 531 155 |

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst

14 181 593

årets förlust

-1 650 438

12 531 155

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

12 531 155

12 531 155

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Solnaberg Bladet 3 PropCo AB

Org.nr. 556755-1337

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelsens intäkter m.m. | | | |
| Nettoomsättning | 3 | 75 557 750 | 64 277 785 |
| Övriga rörelseintäkter | | 316 195 | 910 000 |
| | | <u>75 873 945</u> | <u>65 187 785</u> |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Fastighetsrelaterade kostnader | | -16 342 782 | -20 480 456 |
| Övriga rörelsekostnader | | 0 | -200 375 |
| Övriga externa kostnader | | -1 052 013 | -652 239 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -32 510 347 | -31 076 707 |
| | | <u>-49 905 142</u> | <u>-52 409 777</u> |
| Rörelseresultat | | 25 968 803 | 12 778 008 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 4 | 387 022 | 14 208 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 5 | -25 419 676 | -9 863 191 |
| | | <u>-25 032 654</u> | <u>-9 848 983</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | 936 149 | 2 929 025 |
| Resultat före skatt | | 936 149 | 2 929 025 |
| Skatt på årets resultat | 6 | -2 586 587 | -604 215 |
| Årets resultat | | <u>-1 650 438</u> | <u>2 324 810</u> |

2024052909339



Solnaberget Bladet 3 PropCo AB

Org.nr. 556755-1337

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Byggnadsinventarier

Pågående nyanläggningar

Summa materiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2023-12-31

2022-12-31

10

7

8

9

491 710 314

58 648 740

1 346 288

551 705 342

551 705 342

143 500

20 995 641

454 896

1 143 597

22 737 634

17 773 984

17 773 984

40 511 618

592 216 960

477 271 642

64 951 616

40 270 533

582 493 791

582 493 791

0

0

3 977 933

1 446 609

5 424 542

22 775 160

22 775 160

28 199 702

610 693 493

Solnaberg Bladet 3 PropCo AB

Org.nr. 556755-1337

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

14 181 593

11 856 783

Årets resultat

-1 650 438

2 324 810

Summa fritt eget kapital

12 531 155

14 181 593

Summa eget kapital

12 631 155

14 281 593

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

11

3 071 566

484 979

Summa avsättningar

3 071 566

484 979

Långfristiga skulder

12

Skulder till kreditinstitut

550 000 000

550 000 000

Summa långfristiga skulder

550 000 000

550 000 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 547 460

14 094 817

Skulder till koncernföretag

0

8 404 359

Aktuell skatteskuld

294 250

294 250

Övriga skulder

169 638

10 277

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

24 502 891

23 123 218

Summa kortfristiga skulder

26 514 239

45 926 921

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

592 216 960

610 693 493

2024052909341

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

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

Intäktsredovisning

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över hyresperioden.

Inkomstskatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet.

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Byggnaden består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder.

Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Nyttjandeperioden på dessa komponenter har bedömts variera mellan 40-150 år och den genomsnittliga avskrivningstakten för dessa komponenter är ca 1,6 %.

Byggnadsinventarierna skrivs av på 10 år.

| | Antal år |
|--|----------|
| Stomme | 150 |
| Tak | 60 |
| Fasad | 50 |
| Inre ytskikt och stomkompletteringar | 40 |
| Installationer (el, rör, ventilation och hiss) | 45 |

NOTER

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Nedan redogörs för de viktigaste antaganden om framtiden, och andra viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar per balansdagen, som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande räkenskapsår.

Den externa värderingen av förvaltningsfastigheten är baserad på framtida betalningsströmmar samt en diskontering av dessa med hänsyn till en riskfri ränta och riskpåslag. Samtliga dessa faktorer utgör således bedömningar av framtiden och är osäkra och kan inte tas som en utfästelse om framtida utfall.

Den uppskjutna skattefordran avseende taxerade underskott har bedömts kunna nyttjas fullt ut. Framtida förändringar i gällande lagstiftning kan komma att påverka den uppskjutna skattefordran, liksom rätten till avdrag för finansiella underskott.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

| Not 3 Inköp och försäljning inom koncernen | 2023 | 2022 |
|---|-------------------|------------------|
| Andel av inköpen som avser koncernföretag | 603 843 | 544 716 |
| Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 2023 | 2022 |
| Inlåningsränta bank | 170 965 | 14 208 |
| Ränteintäkter koncernföretag | 212 258 | 0 |
| Övriga ränteintäkter | 3 799 | 0 |
| | <u>387 022</u> | <u>14 208</u> |
| Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter | 2023 | 2022 |
| Periodiserade finansieringskostnader | 440 000 | 450 000 |
| Räntekostnader kreditinstitut | 24 979 676 | 9 400 199 |
| Övriga finansiella kostnader | | 4 060 |
| Räntekostnader koncernföretag | 0 | 8 932 |
| | <u>25 419 676</u> | <u>9 863 191</u> |

NOTER

| Not 6 Skatt på årets resultat | 2023 | 2022 |
|--|---------------------|---------------------|
| Uppskjuten skatt | -2 586 587 | -604 215 |
| | <u>-2 586 587</u> | <u>-604 215</u> |
| <i>Avstämning av effektiv skatt</i> | | |
| Resultat före skatt | 936 149 | 2 929 025 |
| Skattekostnad 20,60% (20,60%) | -192 847 | -603 379 |
| Skatteeffekt av: | | |
| Ej avdragsgilla kostnader | 0 | -836 |
| Ej skattepliktiga intäkter | 783 | 0 |
| Temporära skillnader | 2 952 645 | 199 960 |
| Skattemässiga justeringar räntor | -2 394 523 | 0 |
| Underskottsavdrag som nyttjas i år | 0 | 404 255 |
| I år uppkomna underskottsavdrag | -366 058 | 0 |
| Förändring uppskjuten skatt | -2 586 587 | -604 215 |
| Summa | <u>-2 586 587</u> | <u>-604 215</u> |
| Not 7 Byggnader och mark | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| Ingående anskaffningsvärde | 586 593 817 | 584 800 641 |
| Omklassificeringar | 24 323 922 | 1 793 176 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | <u>610 917 739</u> | <u>586 593 817</u> |
| Ingående avskrivningar | -109 322 176 | -100 056 080 |
| Årets avskrivningar | -9 885 250 | -9 266 096 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | <u>-119 207 426</u> | <u>-109 322 176</u> |
| Utgående redovisat värde | 491 710 313 | 477 271 641 |
| Redovisat värde byggnader | 395 870 808 | 380 600 743 |
| Redovisat värde markanläggningar | 11 639 505 | 12 470 898 |
| Redovisat värde mark | <u>84 200 000</u> | <u>84 200 000</u> |
| | 491 710 313 | 477 271 641 |
| Taxeringsvärde för bolagets fastigheter; | | |
| Taxeringsvärde för bolagets fastigheter; | 462 000 000 | 462 000 000 |
| varav byggnader | 355 000 000 | 355 000 000 |

2024052909344

NOTER

| Not 8 Byggnadsinventarier | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärde | 246 065 752 | 246 065 752 |
| Omklassificeringar | 16 322 220 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 262 387 972 | 246 065 752 |
| Ingående avskrivningar | -181 114 135 | -159 303 524 |
| Årets avskrivningar | -22 625 097 | -21 810 611 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -203 739 232 | -181 114 135 |
| Utgående redovisat värde | 58 648 740 | 64 951 617 |
| Not 9 Pågående nyanläggningar | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| Ingående anskaffningsvärde | 40 270 533 | 5 725 245 |
| Inköp | 1 721 897 | 36 338 464 |
| Omklassificeringar | -40 646 142 | -1 793 176 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 346 288 | 40 270 533 |
| Utgående redovisat värde | 1 346 288 | 40 270 533 |
| Not 10 Förvaltningsfastighet (byggnader, mark och byggnadsinventarier) | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| Skattemässigt restvärde inkl byggnadsinv och pågående nyanläggning | 505 857 631 | 550 979 308 |
| Tillgångar anskaffade med offentligt bidrag | | |
| Verkligt värde | 1 260 000 000 | 1 290 000 000 |

Det verkliga värdet baseras på värdering gjord av utomstående oberoende värderingsman med erkända kvalifikationer och med aktuella kunskaper i värdering av fastigheter av den typ och med det läge som är aktuellt. I det aktuella värdet ingår, byggnader, mark, markanläggningar, byggnadsinventarier samt pågående nyanläggningar.

NOTER

2024052909346

| Not 11 Uppskjuten skatt | 2023-12-31 | | |
|--------------------------------|----------------------|---------------------------|---------------------------|
| | Temporär skillnad | Uppskjuten skattefordr | Uppskjuten skatteskuld |
| Byggnader och mark | 45 847 709 | 0 | 9 444 628 |
| Underskottsavdrag | 30 937 194 | 6 373 062 | 0 |
| Delsumma | | 6 373 062 | 9 444 628 |
| Kvittning | | -6 373 062 | -6 373 062 |
| | | 0 | 3 071 566 |

| | 2022-12-31 | | |
|--------------------|----------------------|---------------------------|---------------------------|
| | Temporär skillnad | Uppskjuten skattefordr | Uppskjuten skatteskuld |
| Byggnader och mark | 31 514 480 | 0 | 6 491 983 |
| Underskottsavdrag | 29 160 214 | 6 007 004 | 0 |
| Delsumma | | 6 007 004 | 6 491 983 |
| Kvittning | | -6 007 004 | -6 007 004 |
| | | 0 | 484 979 |

| Not 12 Långfristiga skulder | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Amortering inom 2 till 5 år | 550 000 000 | 550 000 000 |
| | <u>550 000 000</u> | <u>550 000 000</u> |

| Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Förutbetalda hyresintäkter | 17 740 653 | 16 543 922 |
| Upplupna räntekostnader | 685 575 | 485 375 |
| Upplupna räntekostnader koncernföretag | 5 834 163 | 6 046 421 |
| Övriga upplupna kostnader | 242 500 | 47 500 |
| | <u>24 502 891</u> | <u>23 123 218</u> |

| Not 14 Ställda säkerheter | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------------------|--------------------|--------------------|
| Fastighetsinteckningar | 560 000 000 | 560 000 000 |
| Summa ställda säkerheter | <u>560 000 000</u> | <u>560 000 000</u> |

Skulder för vilka säkerheter ställts

NOTER

Not 15 Definition av nyckeltal

Hysesintäkter inkl tillägg
Bolagets hyresintäkter minus hyresrabatter plus tillägg

Driftsöverskott
Intäkter minus fastighetskostnader

Fastighetens marknadsvärde
Värde enligt värdering utförd av en oberoende värderingsman med erkända kvalifikationer och kunskaper i värdering av fastigheter av den typ och läge som är aktuellt

Stockholm

Pontus Kågeman

Anna Reuterskiöld
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den .

David Johansson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557514733037

Dokument

Solnaberget Bladet 3 PropCo AB 2023 - ÅR
Huvuddokument
12 sidor
Startades 2024-04-09 07:35:36 CEST (+0200) av Stina
Wilson (SW)
Färdigställt 2024-04-10 15:37:33 CEST (+0200)

Signerare

Stina Wilson (SW)
stina@wilfast.se
Signerade 2024-04-09 07:35:37 CEST (+0200)

Pontus Kågerman (PK)
pontus.kagerman@born.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jan
Krister Pontus Kågerman"
Signerade 2024-04-09 10:32:03 CEST (+0200)

David Johansson (DJ)
David.Johansson@mazars.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"David Lennart Johansson"
Signerade 2024-04-10 15:37:33 CEST (+0200)

Anna Reuterskiöld (AR)
anna.reuterskiold@atell.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anna Emelie Louise Reuterskiöld"
Signerade 2024-04-09 10:57:22 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557514733037

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Solnaberg Bladet 3 PropCo AB
Org. nr 556755-1337

Rapport om årsredovisningen**Uttalanden**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Solnaberg Bladet 3 PropCo AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Solnaberg Bladet 3 PropCo AB:s finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Solnaberg Bladet 3 PropCo AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 på 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

Mina 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 på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Solnaberg Bladet 3 PropCo AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Solnaberg Bladet 3 PropCo AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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. Den 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

David Johansson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557514733156

Dokument

Revisionsberättelse Solnaberg bladet 2023
Huvuddokument
2 sidor
*Startades 2024-04-09 07:36:08 CEST (+0200) av Stina
Wilson (SW)*
Färdigställt 2024-04-10 15:38:34 CEST (+0200)

Signerare

Stina Wilson (SW)
stina@wilfast.se
Signerade 2024-04-09 07:36:08 CEST (+0200)

David Johansson (DJ)
David.Johansson@mazars.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"David Lennart Johansson"
Signerade 2024-04-10 15:38:34 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

