

**Sollentuna Stinsen Property 3 AB**  
**Org nr 559104-8912**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen för Sollentuna Stinsen Property 3 AB avger härmed följande årsredovisning.

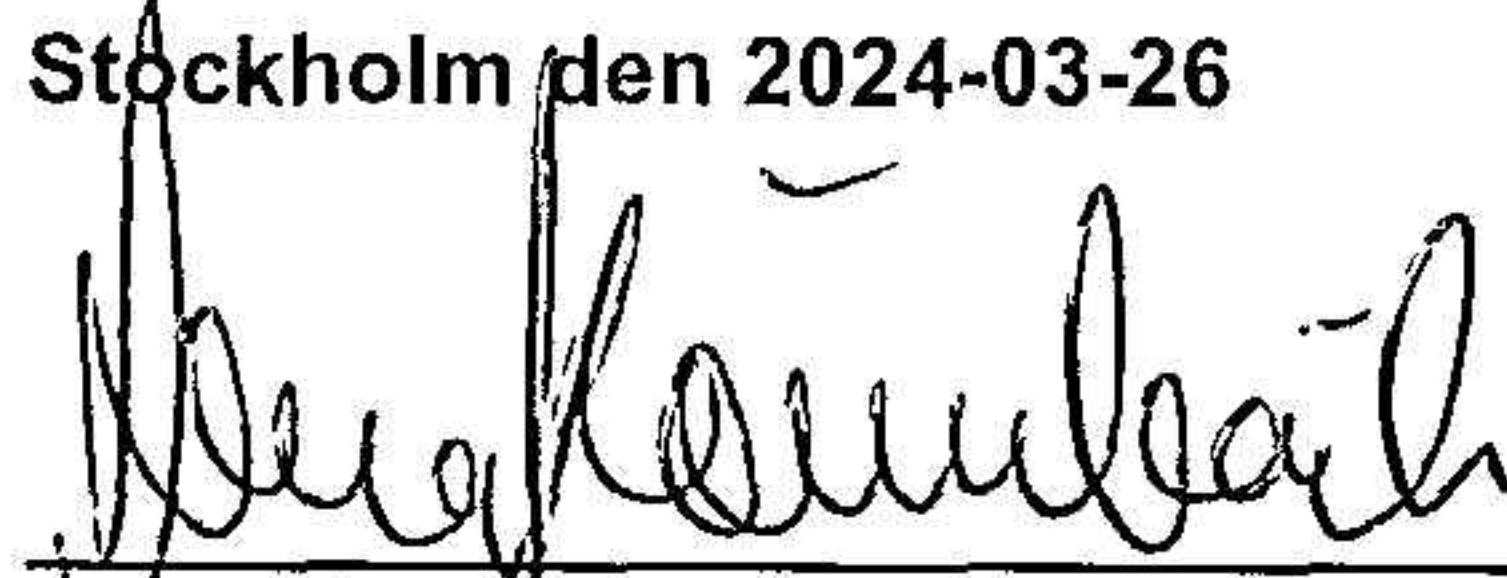
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- rapport över förändringar i eget kapital	7
- kassaflödesanalys	8
- noter	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot i Sollentuna Stinsen Property 3 AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överrensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2024-03-22.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 2024-03-26



Namnförtydligande:

Lena Rönnbäck

**Sollentuna Stinsen Property 3 AB**  
**Org nr 559104-8912**

**Årsredovisning för räkenskapsåret 2023**

Styrelsen för Sollentuna Stinsen Property 3 AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- rapport över förändringar i eget kapital	7
- kassaflödesanalys	8
- noter	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Sollentuna Stinsen Holding 1 AB (org.nr. 559085-9947) som i sin tur är helägt dotterföretag till Sollentuna Stinsen JV AB (org.nr. 559085-9954), båda med säte i Stockholm. Moderföretag i hela koncernen och närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Alecta Tjänstepension Ömsesidigt (org.nr. 502014-6865), med säte i Stockholm.

Bolaget har sitt säte i Stockholms län, Stockholms kommun.

Bolaget är vilande.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året förvärvade moderbolaget Alecta Tjänstepension Ömsesidigt resterande aktier i det, tidigare hälftenägda, Sollentuna Stinsen JV AB från Magnolia Projekt 36 AB. Direkt därefter sålde Alecta Tjänstepension ömsesidigt ner Sollentuna Stinsen JV AB till sitt dotterföretag Alecta Fastigheter AB.

### Väsentliga risker och osäkerheter i verksamheten

Hanteringen av bolagets väsentliga risker beskrivs i Not 3.

### Framtidsutsikter och finansiella mål

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med samma inriktning som tidigare.

### Flerårsöversikt

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansnetto	-32 092	-53 551	-48 281	-49 117
Balansomslutning	99 519	235 201	237 748	237 686
Soliditet (%)	100,0	53,2	52,5	52,5

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående resultatmedel

Balanserat resultat	75 000
Årets resultat	-25 481
	<hr/>
<b>Totalt</b>	<b>49 519</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	49 519
	<hr/>
<b>Totalt</b>	<b>49 519</b>



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning		0	0
		—	—
<b>Bruttoresultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Administrationskostnader	4	-32 092	-53 551
		—	—
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-32 092</b>	<b>-53 551</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-32 092</b>	<b>-53 551</b>
Erhållet koncernbidrag		0	53 551
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-32 092</b>	<b>0</b>
Skatt på årets resultat	5	6 611	0
		—	—
<b>Årets resultat</b>		<b>-25 481</b>	<b>0</b>

Årets resultat överensstämmer med totalresultatet för bolaget.

2024032810525

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Uppskjutna skattefordringar	5	6 611	0
		<u>        </u>	<u>        </u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 611</b>	<b>0</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	6	76 344	232 793
Övriga kortfristiga fordringar		130	0
		<u>        </u>	<u>        </u>
		76 474	232 793
		<u>        </u>	<u>        </u>
<u>Kassa och bank</u>		16 434	2 408
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>92 908</b>	<b>235 201</b>
		<u>        </u>	<u>        </u>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>99 519</b>	<b>235 201</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	7, 8		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		75 000	75 000
Årets resultat		-25 481	0
		<u>49 519</u>	<u>75 000</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>99 519</b>	<b>125 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	9	0	96 449
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	13 752
		<u>0</u>	<u>110 201</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>110 201</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>99 519</b>	<b>235 201</b>

## Rapport över förändringar i eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Summa eget kapital</u>
<b>Ingående eget kapital, 2022-01-01</b>	<b>50 000</b>	<b>75 000</b>	<b>125 000</b>
Årets resultat	_____	0	0
<b>Utgående eget kapital, 2022-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>75 000</b>	<b>125 000</b>
<b>Ingående eget kapital 2023-01-01</b>	<b>50 000</b>	<b>75 000</b>	<b>125 000</b>
Årets resultat	_____	-25 481	-25 481
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>49 519</b>	<b>99 519</b>

Årets resultat överensstämmer med årets totalresultat.



<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat före finansiella poster	-32 092	-53 551
Erlagd ränta	0	0
Erhållen ränta	0	0
Betald inkomstskatt	0	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital och hyresdepositioner</b>	<b>-32 092</b>	<b>-53 551</b>
Förändringar av rörelsekapital		
Ökning/minskning av kortfristiga skulder	-110 201	-2 547
Ökning/minskning av kortfristiga fordringar	156 319	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>14 026</b>	<b>-56 098</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		
Erhållet/lämnat koncernbidrag	0	53 551
	<hr/>	<hr/>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>53 551</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>14 026</b>	<b>-2 547</b>
Likvida medel vid årets början	2 408	4 955
	<hr/>	<hr/>
<b>Likvida medel vid årets slut*</b>	<b>16 434</b>	<b>2 408</b>

\* Bolagets likviditet från och med förvärvsdagen 2023-10-10 hanteras via koncernkonto mot Alecta Tjänstepension Ömsesidigt som är tillgängligt för bolaget och kan användas utan begränsningar. Förändringar i koncernkontot redovisas under ökning/minskning kortfristiga fordringar/kortfristiga skulder.

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Koncernförhållanden

Bolaget är dotterföretag till Sollentuna Stinsen Holding 1 AB (org.nr. 559085-9947) som i sin tur är helägt dotterföretag till Sollentuna Stinsen JV AB (org.nr. 559085-9954), båda med säte i Stockholm. Moderföretag för hela koncernen och närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Alecta Tjänstepension Ömsesidigt (org.nr. 502014-6865) med säte i Stockholm.

Av företagets totala inköp och försäljning avser 30 tkr av inköpen och 0 tkr av försäljningen andra bolag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör. Föregående år ingick bolaget inte i den företagsgrupp som bolaget nu tillhör, varför uppgift avseende 2022 inte är tillämpligt.

#### Grunder för årsredovisningens upprättande

Årsredovisningen har upprättats utifrån antagandet om fortlevnad (going concern). Tillgångar och skulder är värderade till sina historiska anskaffningsvärden.

De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 - Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är ett dotterföretag till Alecta Tjänstepension Ömsesidigt (org.nr. 502014-6865) som upprättar koncernredovisning med tillämpning av lagbegränsad IFRS.

#### Förändringar i redovisningsprinciper

Bolaget har inte haft några förändringar i sina redovisningsprinciper under året.

#### **Nya och ändrade redovisningsstandarder att tillämpas för bolagets finansiella rapporter från den 1 januari 2023**

Det finns inga nya eller ändrade redovisningsstandarder som påverkar bolagets finansiella rapporter, med tillämpning från den 1 januari 2023.

#### **Nya och ändrade redovisningsstandarder som ännu ej trätt i kraft**

Övriga nya och ändrade standarder som ännu ej trätt i kraft bedöms inte ha någon väsentlig påverkan på bolagets redovisning år 2023.

#### Sammanfattning av viktiga redovisningsprinciper

##### **Funktionell valuta och redovisningsvaluta**

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor och de finansiella rapporterna presenteras i svenska kronor.

##### **Intäktsredovisning**

Intäkter redovisas i takt med att identifierade prestationsåtaganden har fullföljts av säljaren och kontroll har övergått till köparen. Intäkt värderas utifrån den ersättning som specificeras i avtalet med kunden.

### *Finansiella intäkter*

Finansiella intäkter redovisas i den period de avser med tillämpning av effektivräntemetoden.

### **Inkomstskatter**

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

### *Aktuell inkomstskatt*

Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen.

Aktuell inkomstskatt hänförlig till poster/transaktioner som redovisas i eget kapital redovisas i eget kapital och inte i resultaträkningen.

### **Uppskjuten Skatteskuld**

Uppskjuten skatteskuld redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan tillgångars och skulders skattemässiga och redovisningsmässiga värden. Uppskjuten skatteskuld beräknas med tillämplig skattesats som beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den uppskjutna skatten realiserar eller regleras.

### **Uppskjutna skattefordringar**

Uppskjutna skattefordringar redovisas endast i den omfattning att det är sannolikt att framtida överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kommer att kunna utnyttjas.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänför sig till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldon genom nettobetalningar.

### **Nedskrivning**

Tillgångar som löpande skrivs av skall nedskrivningstestas närhelst händelser eller förändringar i förhållanden indikerar att det redovisade värdet kanske inte är återvinningsbart.

En nedskrivning görs med det belopp varmed tillgångens redovisade värde överstiger dess återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högre av tillgångens verkliga värde minskat med försäljningskostnader och dess nyttjandevärde.

### **Finansiella instrument - redovisning och värdering**

Bolaget redovisar finansiella instrument i enlighet med undantaget för IFRS 9 i RFR 2 p. 2 innebärande att finansiella instrument redovisas i enlighet med punkterna 3 till 10.

Bolaget värderar finansiella anläggningstillgångar till anskaffningsvärde minus eventuell nedskrivning och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip. För finansiella tillgångar som redovisas till upplupet anskaffningsvärde tillämpas nedskrivningsregler enligt IFRS 9.

Inga förväntade kreditförluster anses föreligga, eller har reserverats, på koncerninterna fordringar då övervärden finns på fastighet som ägs av motparten och där även bestämmande inflytande föreligger, dvs full realisationsmöjlighet föreligger.

### **Fordringar**

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar redovisas till upplupet anskaffningsvärde och har efter individuell bedömning av reserveringsbehov upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta vilket innebär att de redovisas till anskaffningsvärde med reservering för förväntade förluster.

För bolagets fordringar används den förenklade modellen för kreditreserveringar. Det görs löpande bedömningar för kreditreserveringar baserat på historik samt nuvarande och framåtblickande faktorer. Bolaget gör en bedömning om reservering för fordringar som är förfallna med mer än 90 dagar. Fordringar på dotterbolag redovisas till anskaffningsvärde och bedöms löpande för eventuella reserveringar. Fordringar utan säkerhet i fastigheter uppgår till ett oväsentligt belopp.

### **Skulder**

Skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, med tillämpning av effektivräntemetoden.

### **Redovisning av koncernbidrag**

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

### **Personal**

Under året har bolaget ej haft någon anställd personal och ej heller utbetalt några löner eller andra ersättningar.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

#### **Soliditet**

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

## **Not 2      Väsentliga uppskattningar och bedömningar**

Upprättande av de finansiella rapporterna och tillämpning av olika redovisningsstandarder baseras på styrelsens uppskattningar och bedömningar. Dessa grundar sig dels på historisk erfarenhet dels på andra faktorer, inklusive förväntningar på framtida händelser. Styrelsen utvärderar löpande gjorda uppskattningar och bedömningar. Verkligt utfall kan avvika från gjorda uppskattningar och bedömningar.

## **Not 3      Finansiell riskhantering**

### **Finansiell riskhantering**

Bolaget är exponerat för ett antal finansiella risker. Det övergripande målet är att ha en kostnadseffektiv finansiering inom företaget. Företagets finansiella skulder utgörs främst av interna lån. Därutöver har bolaget kundfordringar och leverantörsskulder som utgör finansiella instrument.

### **Ränterisk**

Bolaget finansieras enbart av koncerninterna lån och bedöms därmed inte exponeras för refinansieringsrisker. Bolaget har ej ingått några swapavtal eller liknande derivatinstrument för att säkra sig mot fluktuationer i räntor.

### **Kundkreditrisk**

Kreditrisk är risken att en motpart inte kan uppfylla ett åtagande under ett finansiellt instrument eller kundavtal, och leder till en finansiell förlust. Kreditrisk hanteras främst av förskottsbetalningar och bankgarantier. Styrelsen anser att det inte existerar någon betydande koncentration av kreditrisk med någon enskild kund, motpart eller geografisk region för bolaget.

### **De finansiella tillgångarnas kreditkvalitet**

Kreditrisk för finansiella tillgångar som varken förfallit till betalning eller är i behov av nedskrivning är högst begränsad eftersom kunderna erlägger hyrorna i förskott.

### **Likviditet och refinansieringsrisk**

Finansieringsrisker avser risk för svårigheter att erhålla finansiering för verksamhet vid en given tidpunkt. Bolaget finansieras enbart av koncerninterna lån och bedöms därmed inte exponeras för refinansieringsrisker.

**Not 4 Ersättning till revisorer**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<i>Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB (KPMG AB)</i>		
Lagstadgad revision*	3 748	14 754
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa revisionskostnader</b>	<b>3 748</b>	<b>14 754</b>

Revisionskostnader för år 2023 från PwC har belastat koncernbolaget Alecta Fastigheter AB.

\*Revisionskostnaderna i tabellen ovan avser revisionsarvode från KPMG AB som har belastat bolaget före förvärvsdagen 2023-10-10.

Med revisionsuppdraget avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning och övriga granskningsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra.

**Not 5 Inkomstskatt**

De huvudsakliga komponenterna när det gäller skattekostnader för räkenskapsåret med avslut den 31 december 2023 är följande:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Redovisad skatt i resultaträkning</b>		
Aktuell skatt	0	0
Förändring av uppskjuten skatt på underskottsavdrag	6 611	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa redovisad skatt</b>	<b>6 611</b>	<b>0</b>
<b>Avstämning av effektiv skattesats</b>		
<i>Redovisat resultat före skatt</i>	-32 092	0
Skatt beräknad enligt gällande skattesats, 20,6%	6 611	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa redovisad skatt</b>	<b>6 611</b>	<b>0</b>

Den genomsnittliga effektiva skattesatsen är 20,6 % (0,0 %).

Uppskjuten inkomstskatt är hänförlig till:

	Uppskjuten skattefordran <u>2023-12-31</u>	Uppskjuten skatteskuld <u>2023-12-31</u>	Uppskjuten skattefordran <u>2022-12-31</u>	Uppskjuten skatteskuld <u>2022-12-31</u>
Temporär skillnad på anläggningstillgångar	0	0	0	0
Aktiverade underskottsavdrag	<u>6 611</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Uppskjutna skatter brutto</b>	<b>6 611</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
			<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
<b>Avstämning uppskjutna skatter</b>				
Ingående balans			0	0
Skattekostnad redovisad i resultaträkningen			0	0
Skatteintäkt redovisad i resultaträkning			<u>6 611</u>	<u>0</u>
<b>Utgående balans</b>			<b>6 611</b>	<b>0</b>

Uppskjutna skattefordringar redovisas för skattemässiga underskott i den utsträckning som det är sannolikt att de kan tillgodogöras genom framtida beskattningsbara vinster.

**Not 6 Fordringar hos koncernföretag**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Alecta Tjänstepension Ömsesidigt	0	0
Övriga koncernföretag*	<u>76 344</u>	<u>232 793</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>76 344</b>	<b>232 793</b>

\*Övriga koncernföretag för jämförelse året 2022 avser tidigare ägare och dess koncernstruktur.

**Not 7 Aktiekapital**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
<b>Antal aktier</b>		
Vid årets början	50 000	50 000
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Kvotvärde</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

**Not 8 Vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående resultatmedel

Balanserat resultat	75 000
Årets resultat	-25 481
	<u>          </u>
<b>Totalt</b>	<b>49 519</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	49 519
	<u>          </u>
<b>Totalt</b>	<b>49 519</b>

**Not 9 Skulder till koncernföretag**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Alecta Tjänstepension Ömsesidigt	0	0
Övriga koncernföretag*	0	96 449
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Summa skulder till koncernföretag</b>	<b>0</b>	<b>96 449</b>

\*Övriga koncernföretag för jämförelse året 2022 avser tidigare ägare och dess koncernstruktur.

**Not 10      Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm, dag för undertecknande (se verifikat)

Lena Boberg  
Styrelsens ordförande

Lena Rönnbäck  
Styrelseledamot

Jenny Lindholm  
Styrelseledamot

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557513171055

## Dokument

10605 Årsredovisning - Sollentuna Stinsen Property 3 AB  
559104-8912  
Huvuddokument  
16 sidor  
Startades 2024-03-19 08:33:16 CET (+0100) av Malin  
Karlsson (MK)  
Färdigställt 2024-03-20 15:37:04 CET (+0100)

## Initierare

Malin Karlsson (MK)  
Alecta Tjänstepension Ömsesidigt  
malin.karlsson@newsec.se  
+46766432055

## Signerare

Lena Boberg (LB)  
Personnummer 700511-0221  
lena.boberg@alecta.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"LENA BOBERG"  
Signerade 2024-03-19 08:36:23 CET (+0100)

Jenny Lindholm (JL)  
Personnummer 780706-7108  
jenny.lindholm@alecta.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JENNY MARGARETA LINDHOLM"  
Signerade 2024-03-19 16:51:58 CET (+0100)

Lena Rönnbäck (LR)  
Personnummer 770914-8964  
lena.ronnback@alecta.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Lena Rönnbäck"  
Signerade 2024 03 19 10:40:39 CLT (+0100)

Isa Schuman (IS)  
Personnummer 870528-4845  
isa.schuman@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ISA  
SCHUMAN"  
Signerade 2024 03 20 15:37:04 CLT (+0100)



# Verifikat

Transaktion 09222115557513171055

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 Sollentuna Stinsen Property 3 AB, org.nr 559104-8912

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sollentuna Stinsen Property 3 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sollentuna Stinsen Property 3 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Sollentuna Stinsen Property 3 AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sollentuna Stinsen Property 3 AB enligt god revisorsred 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.

### Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 22 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 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 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 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 revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Sollentuna Stinsen Property 3 AB för år 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sollentuna Stinsen Property 3 AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

*2024-03-20 14:37:16 UTC*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: ISA SCHUMAN

Datum

Isa Schuman

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024032810533