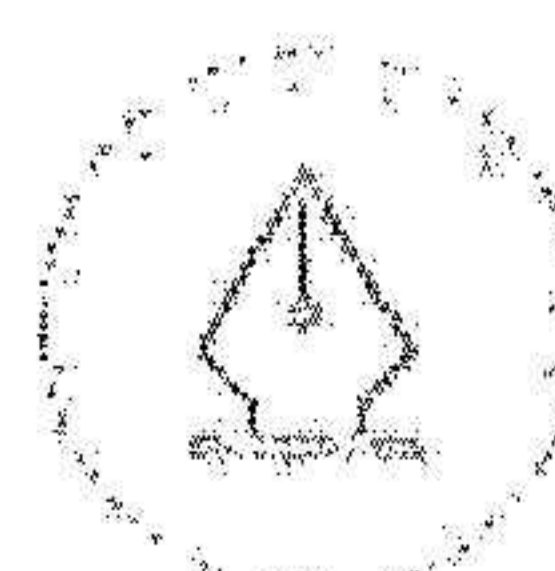


Årsredovisning
för
Fortum Fastigheter AB
556529-1258
Räkenskapsåret
2022



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
697DE4686F64F1068556A203BC87876

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Fortum Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 25 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

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

Solna den 7 juni 2023



Märten Mohlin

VD Fortum Fastigheter AB

Styrelsen och verkställande direktören för Fortum Fastigheter AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsberättelse

Ägarförhållanden

Fortum Fastigheter AB är ett helägt dotterbolag till Fortum Sverige AB som ingår i den börsnoterade finska energikoncernen Fortum. Koncernredovisning upprättas av Fortum Oyj, org.nr 1463611-4.

Information om verksamheten

Fortum Fastigheter AB ska vara koncernens verktyg för att hantera "icke produktionsfastigheter" i Sverige, d.v.s. fastigheter och lokaler som inte är direkt knutna till produktions- eller distributionsanläggningar för värme eller el. Bolaget ska skapa synergier för koncernen och mervärden för kunder genom att utnyttja den rationaliseringspotential som en samlad hantering av "icke produktionsfastigheter" ger. Fastighetsbolaget ska ansvara för all lokalförsörjning inom koncernen som avser kontor och andra "icke produktionslokaler" inklusive kontorslokaler i produktionsfastigheter, vilka endera kan hyras ut externt eller nyttjas för effektivare lokalförsörjning inom koncernen. Bolaget hanterar också ett mindre antal fastigheter som hyrs ut externt. Dessutom ska bolaget säkerställa en ekonomiskt bärkraftig fastighetshantering av ägda och förvaltade fastigheter och lokaler samt frigöra kapital genom att, med lönsamhet, avyttra de fastigheter som inte, av speciella skäl, även fortsättningsvis måste vara kvar i koncernens ägo. Bolaget kommer även i framtiden att fortsätta med effektiviseringar och samordningar av "icke produktionsfastigheter" inom Fortumkoncernen.

Viktiga förhållanden

Bolaget har till största delen hyresgäster inom Fortumkoncernen, endast en mindre del är externa. Fortum Fastigheter AB har ingen egen anställd personal. Förvaltningstjänster och övrig administration köps av Fortum Sverige AB.

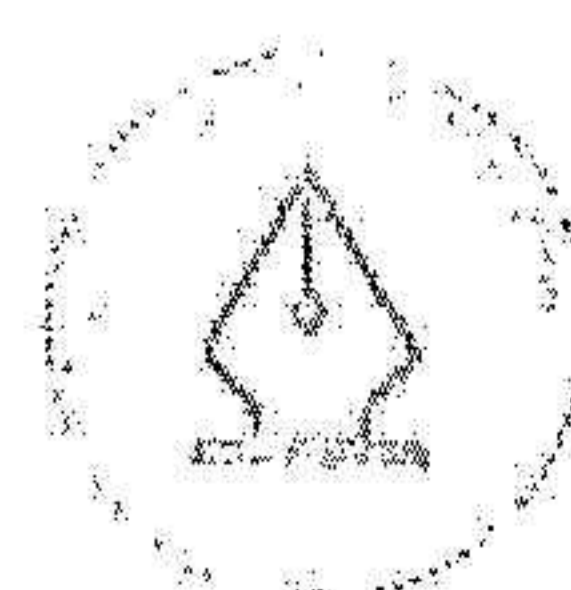
Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den 24 februari 2022 startade Ryssland en invasion av Ukraina. Som en konsekvens av detta har Förenta staterna, Storbritannien och Europeiska unionen bland andra infört sanktioner riktade mot Rysslands tillgång till kapital och finansiella marknader, sanktioner från en mängd banker såväl som handel i övrigt. Fortum Fastigheter AB har inte påverkats av dessa händelser då bolaget inte har några direkta affärsförbindelser med Ryssland.

Fastigheten Bollnäs Forsön 1:6 avyttrades till Forsön Fastigheter AB den 1 mars. Fortum Sverige AB kvarstår som hyresgäst i delar av fastigheten.

Fortum har även under året påbörjat en utvärdering av ytorna i Solna United. En mäklare har upphandlats för att se på möjligheterna att hyra ut delar av ytorna på plan 3.

| Flerårsöversikt (tkr) | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 |
|-----------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning | 46 127 | 51 883 | 38 990 | 31 974 | 30 619 |
| Resultat efter finansiella poster | 3 919 | -38 | -7 978 | -196 | 1 944 |
| Balansomslutning | 54 199 | 58 439 | 59 187 | 11 272 | 12 095 |
| Eget kapital | 8 395 | 172 | 2 337 | 2 314 | 2 149 |



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
6B7DE44686F54F1068555A208BCB787G

Förändring av eget kapital (tkr)

| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|-------------------|-----------------|------------------------|-------------------|--------|
| Belopp vid årets ingång | 1 000 | 140 | 1 197 | 335 | 2 672 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | 335 | -335 | 0 |
| Årets resultat | | | | 5 723 | 5 723 |
| Belopp vid årets utgång | 1 000 | 140 | 1 532 | 5 723 | 8 395 |

Bolaget har totalt 1 000 (1 000) aktier. Kvotvärdet är 1 000 (1 000) kr/ aktie.

Förslag till vinstdisposition

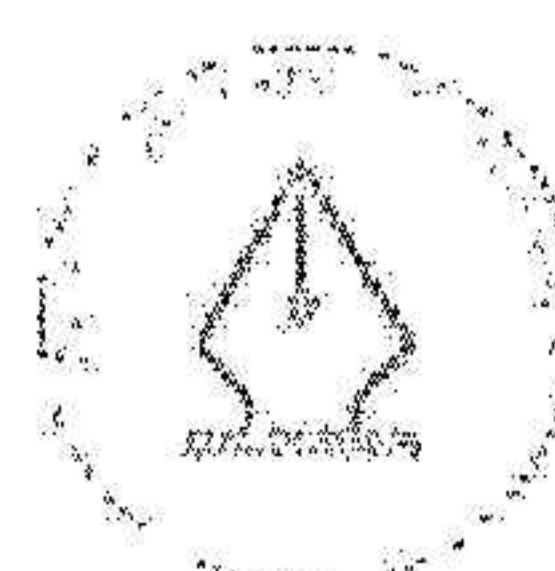
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|------------------|
| balanserad vinst | 1 532 171 |
| årets vinst | 5 722 736 |
| | 7 254 907 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 7 254 907 |

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

Årsredovisning är upprättad i tusental svenska kronor där ej annat anges.

Genom avrundningar av belopp till närmaste tusental svenska kronor kan det i vissa fall förekomma att summa totalbelopp inte är exakt lika med summan av alla delbelopp.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
6B7DE41688F54F1068556A208BCB7E70

Balansräkning

Tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|---|---------------|---------------|
| Byggnader och mark | 3 | 0 | 615 |
| Förbättringsutgifter på annans fastighet | 4 | 25 792 | 29 085 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 5 | 0 | 134 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 6 | 0 | 248 |
| | | 25 792 | 30 082 |

Finansiella anläggningstillgångar

| | | | |
|------------------------------------|--|---------------|---------------|
| Uppskjuten skattefordran | | 703 | 2 149 |
| Summa anläggningstillgångar | | 26 495 | 32 231 |

Omsättningstillgångar

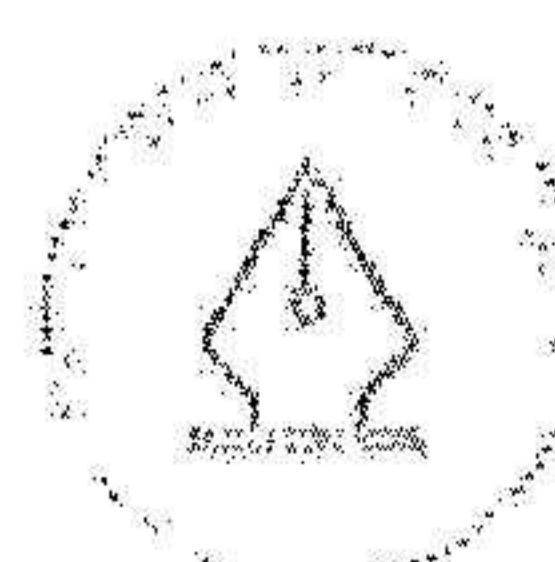
Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--|---------------|---------------|
| Kundfordringar | | 89 | 39 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 17 745 | 17 247 |
| Övriga fordringar | | 1 325 | 1 231 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 8 544 | 7 692 |
| | | 27 703 | 26 209 |

| | | | |
|------------------------------------|--|---------------|---------------|
| Summa omsättningstillgångar | | 27 703 | 26 209 |
|------------------------------------|--|---------------|---------------|

| | | | |
|-------------------------|--|---------------|---------------|
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 54 198 | 58 440 |
|-------------------------|--|---------------|---------------|

2023060813699



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
6B7DE4686F54F1088556A208BCB7876

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

1 000

1 000

Reservfond

140

140

1 140

1 140

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 532

1 197

Årets resultat

5 723

335

7 255

1 532

Summa eget kapital

8 395

2 672

Obeskattade reserver

0

289

Långfristiga skulder

7

Skulder till koncernföretag

45 000

45 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

442

9 957

Skulder till koncernföretag

76

18

Aktuella skatteskulder

13

316

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

272

188

Summa kortfristiga skulder

803

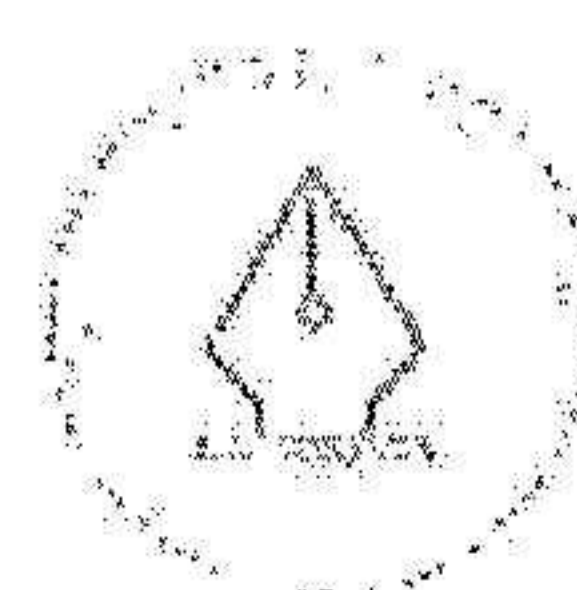
10 479

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

54 198

58 440

2023060813700



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
6B7DE41689E54F108855EA208BC87876

Noter

Tkr

Tilläggsupplysningar

Allmän information

Uppgift om moderbolag

Fortum Oyj (org nr 1463611-4) med säte i Esbo är moderbolag i den största koncern som Fortum Fastigheter AB ingår i, för vilken koncernredovisning upprättas. Koncernredovisning kan erhållas från Fortum Oyj, PB 1, FIN-00048 FORTUM FINLAND.

Fortum Sverige AB (org 556006-8230) är moderbolag i den minsta koncern som Fortum Fastigheter AB ingår i.

Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Tillgångar, avsättningar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Intäkter

Intäkter värderas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Övriga intäkter som intjänats intäcksredovisas enligt följande

Hyresintäkter: i den period uthyrningen avser.

Ränteintäkter: i enlighet med effektiv avkastning.

Inkomstskatt

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt samt uppskjuten skatt.

Värdering av samtliga skatteskulder/-fordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas.

Skatter redovisas i resultaträkningen utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

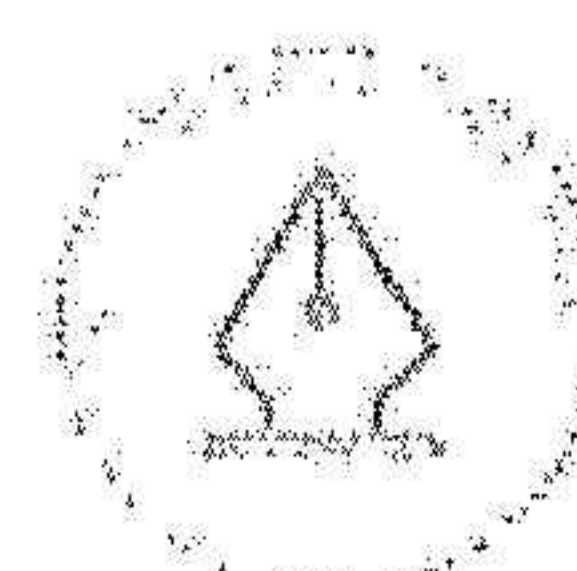
Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder.

Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden.

Obeskattade reserver redovisas inklusive uppskjuten skatteskuld.

Koncernbidrag

Samtliga lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
687DE41686F54F1088566A208ECB7876

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med planmässiga avskrivningar och eventuella nedskrivningar. I de fall då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentliga, delas tillgången upp på dessa komponenter.

I de bolag som har egenutvecklade tillgångar bör upplysning om tillämpad modell läggas till och anpassas för bolaget.

Utgifter för förbättringar av tillgångens prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnad.

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden. När avskrivningsbart belopp fastställs beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Nyttjandeperioden för mark är obegränsad och därför skrivs mark inte av.

Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av tillgångar. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

| | |
|--|--------|
| Byggnader | 2-8 % |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 10 % |
| Inventarier, verktyg och installationer | 6-33 % |
| Förbättringsutgifter på annans fastighet | 10-11% |

Nedskrivningar

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Allmänna principer

Löpande under året bedöms om det föreligger en indikation på att en tillgång kan ha minskat i värde. Om en sådan indikation finns beräknas tillgångens återvinningsvärde. Immateriella anläggningstillgångar som inte är färdigställda ska nedskrivningsprövas årligen.

Nedskrivningsprövningen görs per varje enskild tillgång med ett oberoende flöde av inbetalningar. Vid behov behöver tillgångarna grupperas ihop till kassagenererande enheter för att identifiera inbetalningar. Nedskrivningsprövning görs i dessa fall för hela den kassagenererande enheten. En nedskrivning redovisas när en tillgång eller en kassagenererande enhets redovisade värde överstiger återvinningsvärdet. Nedskrivningen belastar resultaträkningen.

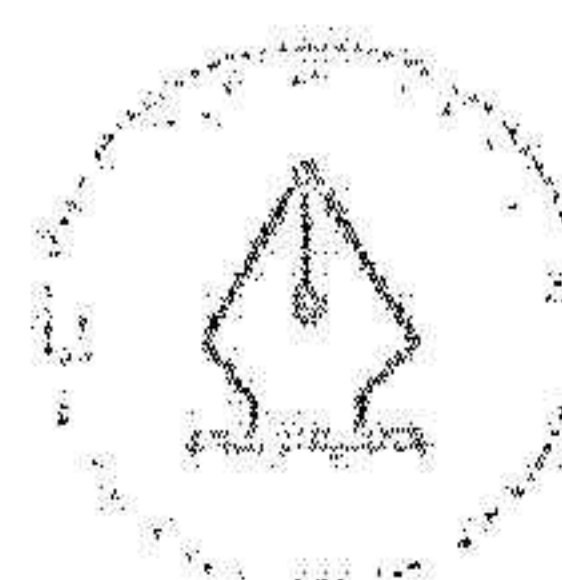
Nedskrivningar av tillgångar i en kassagenererande enhet fördelas i första hand på goodwill. Därefter görs en proportionell nedskrivning av övriga tillgångar som ingår i enheten.

Beräkning av återvinningsvärdet

Återvinningsvärdet utgörs av det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärdet. Vid beräkning av nyttjandevärdet diskonteras framtida kassaflöden med en diskonteringsfaktor som beaktar riskfri ränta och den risk som är förknippad med den specifika tillgången eller den kassagenererande enheten. Beräkningen görs per tillgång eller kassagenererande enhet.

Återföring av nedskrivningar

Nedskrivningar på goodwill återförs aldrig. Nedskrivningar på andra icke-finansiella tillgångar återförs om skälen som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
GB7DE44688F54F1088556A208BC87876

Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar

Allmänna principer

Per varje balansdag görs en bedömning av om det finns någon indikation på att en eller flera finansiella anläggningstillgångar har minskat i värde. Om en sådan indikation finns beräknas tillgångens återvinningsvärde, se ovan.

Återföring av nedskrivning

Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar återförs om de skäl som låg till grund för nedskrivningen har förändrats.

Leasingavtal

Samtliga leasingavtal, oavsett om de är finansiella eller operationella, redovisas som operationella. Leasingavgiften kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar är redovisade till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 1 Räntekostnader och liknande resultatposter

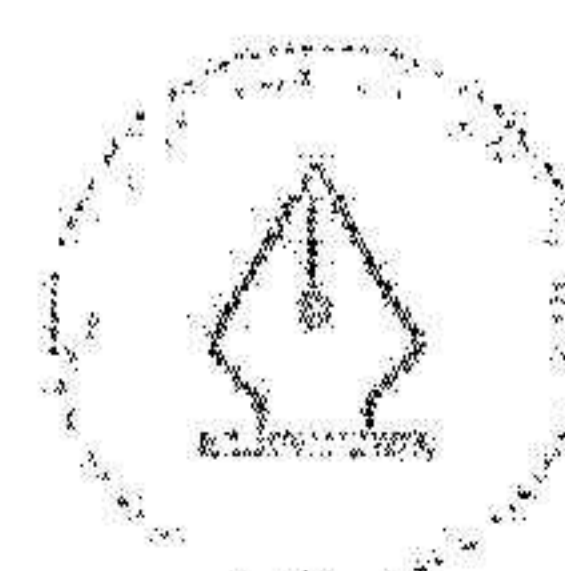
| | 2022 | 2021 |
|------------------------|-------------|-------------|
| Externa räntekostnader | 0 | -4 |
| Interna räntekostnader | -795 | -514 |
| | -795 | -518 |

Not 2 Bokslutsdispositioner

| | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|--------------|------------|
| Förändring av överavskrivningar | 289 | 460 |
| Erhållet koncernbidrag | 3 000 | 0 |
| | 3 289 | 460 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 14 070 | 14 070 |
| Försäljningar/utrangeringar | -14 070 | |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 14 070 |
| Ingående avskrivningar | -3 456 | -3 456 |
| Försäljningar/utrangeringar | 3 456 | |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | 0 | -3 456 |
| Ingående nedskrivningar | -10 000 | -10 000 |
| Försäljningar/utrangeringar | 10 000 | |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | 0 | -10 000 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 614 |



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

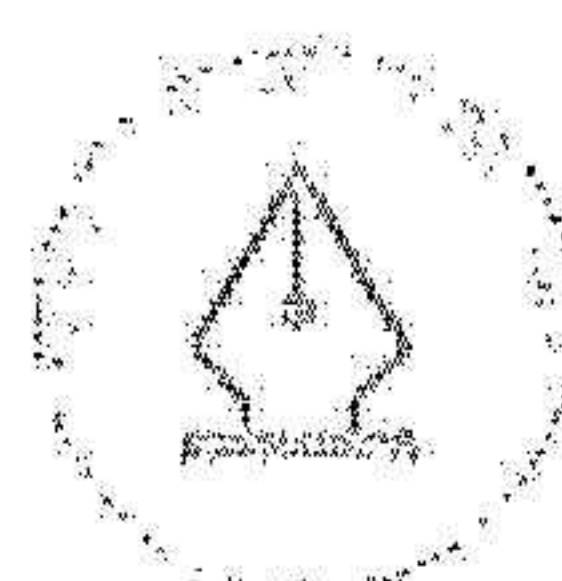
Document ID:
087DE14686F54F1088556A208BC87876

Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 32 571 | 29 377 |
| Omfört från pågående anläggning | 0 | 3 194 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 32 571 | 32 571 |
| Ingående avskrivningar | -3 486 | -490 |
| Årets avskrivningar | -3 293 | -2 997 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -6 779 | -3 486 |
| Utgående redovisat värde | 25 792 | 29 085 |

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 18 153 | 18 153 |
| Utrangeringar | -18 044 | 0 |
| Omklassificeringar | 0 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 109 | 18 153 |
| Ingående avskrivningar | -18 019 | -17 925 |
| Omklassificeringar | 0 | 0 |
| Årets avskrivningar | 35 | -94 |
| Utrangering | 17 875 | 0 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -109 | -18 019 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 134 |



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
687DE41688F54F1088566A208BC87876

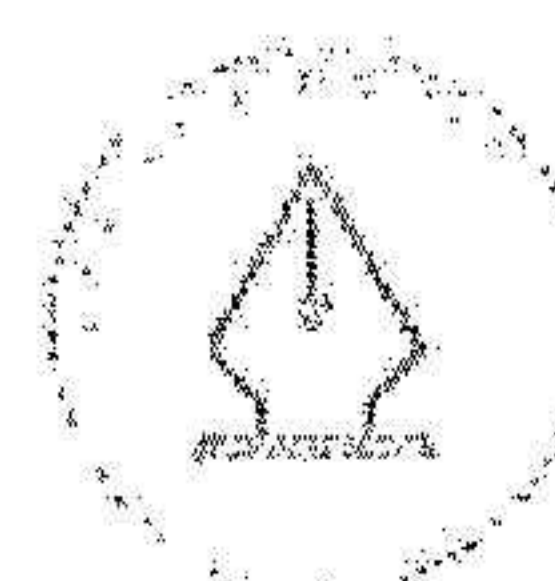
2025060813705

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 5 646 | 5 646 |
| Årets investering | | 0 |
| Försäljningar/utrangeringar | -5 682 | 0 |
| Omklassificeringar | 68 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 32 | 5 646 |
| Ingående avskrivningar | -5 398 | -4 947 |
| Försäljningar/utrangeringar | 5 388 | 0 |
| Omklassificeringar | | 0 |
| Årets avskrivningar | -22 | -451 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -32 | -5 398 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 248 |

Not 7 Långfristiga skulder

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Förfallotid 1-5 år och senare | | |
| Förfallotid senare än 5 år | -45 000 | -45 000 |
| | -45 000 | -45 000 |



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
6B7DE4689FE4F1088556A202BCB7B76

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång som påverkar eller förväntas påverka bolagets resultat eller ställning.

Stockholm den 2023- -

Mårten Mohlin
Verkställande direktör

Ville Halonen
Ordförande

Mika Rainemaa
Styrelseledamot

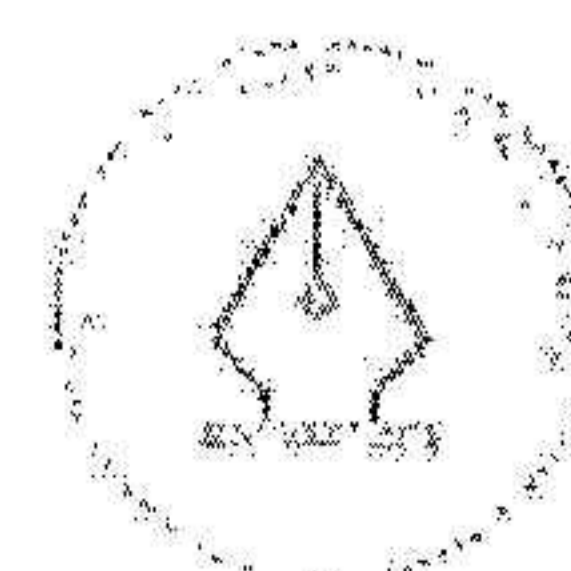
Antti Nurmi
Styrelseledamot

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats

Deloitte AB

Petter Engdahl
Auktoriserad revisor



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
6B7DE44696F54F108B566A208BC87B76

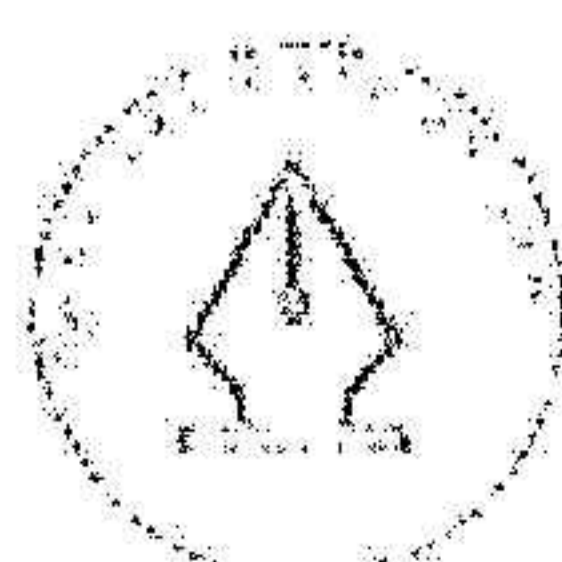
List of Signatures

Page 1/1

2025060813708

8100 Fortum Fastigheter AB 220101-221231.pdf

| Name | Method | Signed at |
|------------------------|----------------|-------------------------|
| PETTER ENGDAHL | BANKID | 2023-04-27 14:00 GMT+02 |
| Ville Oskari Halonen | Mobilivarmenne | 2023-04-26 21:00 GMT+02 |
| ANTTI NURMI | FTN (OP) | 2023-04-26 11:46 GMT+02 |
| MIKA KRISTIAN RAINEMAA | FTN (Nordea) | 2023-04-26 11:07 GMT+02 |
| Mårten Mohlin | BANKID | 2023-04-26 10:43 GMT+02 |



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: 6B7DE41686F54F1089556A208BCB7B76

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fortum Fastigheter AB
organisationsnummer 556529-1258

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fortum Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fortum Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Fortum Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en

revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fortum Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 i enlighet med efterföljande digital signatur

Deloitte AB

Petter Engdahl
Auktoriserad revisor

2023081805184

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."

PETTER ENGDAHL

Undertecknare

På uppdrag av: Deloitte ab

Serienummer: 19860409xxxx

IP: 81.216.xxx.xxx

2023-04-27 12:02:00 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 läst 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>

Penneo dokumentnyckel: H3GOW-4ZOND-H18PI-ZYDMS-IFXPX-ZN2EF