

Sollentuna Stinsen Property 3 AB
Org nr 559104-8912

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- förändringar i eget kapital	6
- kassaflödesanalys	7
- noter	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental 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 2023-06-29.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 2023-10-02



Johan Tengelin

2023100608723

Sollentuna Stinsen Property 3 AB
Org nr 559104-8912

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- förändringar i eget kapital	6
- kassaflödesanalys	7
- noter	8

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

2023100608724

Förvaltningsberättelse

Verksamhet

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Sollentuna Stinsen Holding 1 AB, org nr 559085-9947 med säte i Stockholm.

Bolaget Sollentuna Stinsen Property 3 AB bildades 2017-03-16. Bolaget ska direkt eller indirekt äga, förvalta och utveckla fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget har inte haft någon anställd personal för räkenskapsåret. Löner och ersättningar har ej utgått. Fastighetsförvaltningen handhas av Newsec Property Asset Management AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Väsentliga risker och osäkerheter i verksamheten

Koncernens, i vilken bolaget tillhör, bedömning av väsentliga risker och osäkerheter i verksamheten sker på koncernnivå och det är även där riskhantering och känslighetsanalyser utförs. Bolaget är i sin verksamhet exponerad för olika risker, främst finansieringsrisk. Finansiella risker framgår av not 7.

Framtidsutsikter och långsiktiga finansiella mål

Bolaget ämnar på sikt att bedriva projektarbete på fastigheter. De finansiella målen med verksamheten består därför av att generera avkastning på gjorda investeringar.

Flerårsöversikt

		2022	2021	2020
Nettoomsättning	tkr	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	tkr	-54	-48	-49
Balansomslutning	tkr	235	238	238
Soliditet	%	53,2	52,5	52,5

2023100608725

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Erhållet aktieägartillskott	75 000
kronor	<u>75 000</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	75 000
kronor	<u>75 000</u>

2023100608726

Resultaträkning	Not	2022	2021
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	5, 6	-54	-48
Summa rörelsens kostnader		-54	-48
Rörelseresultat		-54	-48
Resultat efter finansiella poster		-54	-48
Erhållet koncernbidrag		54	48
Årets resultat		0	0

2023100608727

Balansräkning

2022-12-31

2021-12-31

Tillgångar**Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

233

233

Kassa och bank

2

5

Summa omsättningstillgångar

235

238

Summa tillgångar

235

238

Eget kapital och skulder**Eget kapital**Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

75

75

Årets resultat

-

-

75

75

Summa eget kapital

125

125

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

96

100

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14

13

Summa kortfristiga skulder

110

113

Summa eget kapital och skulder

235

238

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Övrigt fritt eget kapital	Summa eget kapital
Eget kapital 2021-01-01	50	75	125
Erhållet aktieägartillskott	-	-	-
Årets resultat	-	-	-
Eget kapital 2021-12-31	50	75	125
Erhållet aktieägartillskott	-	-	-
Årets resultat	-	-	-
Eget kapital 2022-12-31	50	75	125

2023100608728

2023100608729

Kassaflödesanalys	2022	2021
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat efter finansiella poster	-54	-48
	—	—
	-54	-48
Justering av rörelsekapital		
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-	-48
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	-3	-
	—	—
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-57	-96
Investeringsverksamheten		
	—	—
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Erhållet koncernbidrag	54	48
	—	—
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	54	48
Årets kassaflöde	-3	-48
Likvida medel vid årets början	5	53
	—	—
Likvida medel vid årets slut	<u>2</u>	<u>5</u>

Noter

Not 1 Företagsinformation

Sollentuna Stinsen Property 3 AB, org nr 559104-8912 med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Sollentuna Stinsen Holding 1 AB, org nr 559085-9947, med säte i Stockholm, Sverige.

Not 2 Grunder för upprättande av årsredovisning

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

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2, Redovisning för juridiska personer.

Koncernredovisning upprättas av moderbolaget Sollentuna Stinsen JV AB.

Koncernårsredovisning upprättas av det yttersta moderbolaget Sollentuna Stinsen JV AB, orgnr 559085-9954 med säte i Stockholm.

Not 3 Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden

När styrelsen upprättar finansiella rapporter i enlighet med tillämpade redovisningsprinciper måste vissa uppskattningar och antaganden göras som påverkar det redovisade värdet av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. De områden där uppskattningar och antaganden av stor betydelse för företaget och som kan komma att påverka resultat- och balansräkning om de ändras beskrivs nedan:

Not 4 Sammanfattning av viktiga redovisningsprinciper

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt.

Finansiella intäkter och kostnader

Finansiella intäkter består främst av ränteintäkter på fordringar. Finansiella kostnader består främst av räntekostnader på lån och andra skulder samt nedskrivningar av finansiella tillgångar. Ränteintäkter och räntekostnader redovisas enligt effektivräntemetoden.

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 skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

2023100608730

2023100608731

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till andelar i dotter- och intresseföretag som inte förväntas bli beskattade inom en överskådlig framtid.

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.

Finansiella anläggningstillgångar

Finansiella tillgångar som är avsedda för långsiktigt innehav redovisas till anskaffningsvärde. Om en finansiell anläggningstillgång på balansdagen har ett lägre värde än det bokförda värdet skrivs tillgången ner till detta lägre värde om det kan antas att värdenedgången är bestående.

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

Bolaget har valt att inte tillämpa IAS 39 avseende redovisning och värdering av sina finansiella instrument. Istället tillämpas en metod med utgångspunkt i anskaffningsvärdet enligt ÅRL.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna koncerninterna fordringar samt bland skulderna koncerninterna skulder.

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller bolaget på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs eller på annat sätt bortfaller.

Redovisade värden utgör en rimlig approximation av verkligt värde varför ingen särskild upplysning om verkligt värde lämnas. Räntenivåer på balansdagen, inklusive marginaler, för lånen motsvarar villkoren i lånekontrakten. Kundfordringar och leverantörsskulder har samtliga korta löptider. Av de finansiella instrument som ska kategoriindelas i enlighet med IFRS klassificeras samtliga finansiella tillgångar som låne- och kundfordringar och samtliga finansiella skulder klassificeras som övriga finansiella skulder.

Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

2023100608732

Likvida medel

Likvida medel omfattar kassa, banktillgodohavanden samt kortfristiga placeringar med en ursprunglig förfallodag på tre månader eller mindre.

Skulder

Skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, med tillämpning av effektivräntemetoden.

Redovisning av koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Kassaflödet som redovisas omfattar endast transaktioner som medför in- och utbetalningar.

Ersättning till anställda

Bolaget har ej haft några anställda under räkenskapsåret eller jämförelseåret. Löner eller andra ersättning har ej utgått. Arvode till styrelsen har ej heller utgått.

Not 5 Inköp och försäljning mellan koncernbolag

Av bolagets inköp 2022 avser 93% inköp från koncernbolag (100% 2021).

Not 6 Ersättning till revisorer

	<i><u>1 jan. 2022</u></i>	<i><u>1 jan. 2021-</u></i>
	<i><u>31 dec. 2022</u></i>	<i><u>31 dec. 2021</u></i>
<i>KPMG AB</i>		
Revisionsuppdrag	<u>15</u>	<u>13</u>
Summa revisionskostnader	15	13

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

Not 7 Finansiell riskhantering**Finansiell riskhantering**

Bolaget är exponerat för ett antal finansiella risker. Det övergripande målet är att ha en kostnadseffektiv finansiering inom företaget. Den främsta riskerna som företaget är utsatt för är motpartsrisk. Företagets främsta finansiella skulder och fordringar utgörs av koncerninterna poster vilket begränsar bolagets motpartsrisk. Bolaget har även likvida medel som utgör finansiella instrument.

Riskhantering av kapital

Företagets kapitalstruktur ska hållas på en nivå som säkerställer möjligheten att driva verksamheten vidare för att skapa avkastning till aktieägarna och fördelar för andra intressenter samtidigt som en optimal struktur upprätthålls för att minska kapitalkostnaderna. För att upprätthålla eller anpassa kapitalstrukturen kan företaget, efter aktieägarnas godkännande när så är lämpligt, variera den utdelningen till aktieägarna, sätta ned aktiekapitalet för betalning till aktieägarna, emittera nya aktier eller sälja tillgångar för att minska skuldsättningsgraden. Företaget analyserar löpande förhållandet mellan skuldsättning och eget kapital och förhållandet mellan skuldsättning och eget kapital inklusive lån från aktieägarna utifrån uppsatta mål.

Not 8 Väsentliga händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har skett efter periodens utgång.

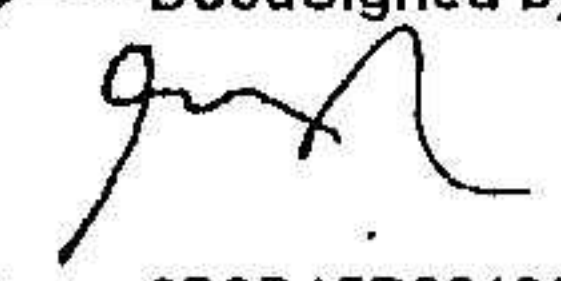
Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman 2023-06-29 för fastställelse.

Stockholm 2023-06-21

DocuSigned by:

A99056FBED0E439
Johan Tengelin
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-22.
KPMG AB

DocuSigned by:

9B0D15D33136421
Mattias Johansson
Auktoriserad revisor

2023100608733

2023100608734

Certificate Of Completion

Envelope Id: 2391BBFFB05F44CDBA1AF0FCF3D438B9

Subject: Complete with DocuSign: Årsredovisning - Sollentuna Stinsen Property 3 AB 2022.pdf

Source Envelope:

Document Pages: 11

Certificate Pages: 5

AutoNav: Enabled

Envelopeld Stamping: Enabled

Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:

Nicole Lindberg Gafvelin

PO Box 50768

Malmö, SE -202 71

nicole.lindberg.gafvelin@kpmg.se

IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original

6/21/2023 1:13:18 PM

Holder: Nicole Lindberg Gafvelin

nicole.lindberg.gafvelin@kpmg.se

Location: DocuSign

Signer Events

Johan Tengelin
Johan.tengelin@magnoliabostad.se
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:

A99056FBFD0E439...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 185.102.16.34

Timestamp

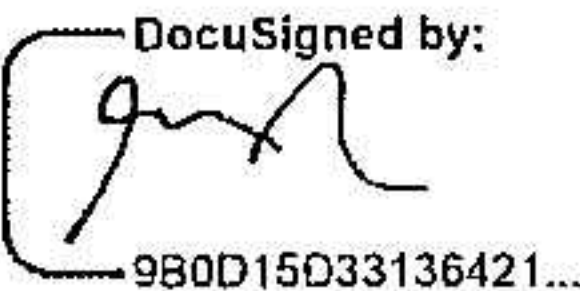
Sent: 6/21/2023 1:14:27 PM
Viewed: 6/21/2023 4:01:36 PM
Signed: 6/21/2023 4:01:52 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: b74ba72c-f9a8-5da4-b5bd-c8247bcfb55a
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/21/2023 4:01:22 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 6/21/2023 4:01:36 PM
ID: a75f7e59-ae8d-4c45-b04f-4018da4d4321

Mattias Johansson
Mattias.Johansson@kpmg.se
Auktoriserad revisor
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:

980D15D33136421...

Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 80.216.0.160

Sent: 6/21/2023 4:01:55 PM
Viewed: 6/22/2023 11:27:21 PM
Signed: 6/22/2023 11:27:29 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 45b2e5b9-8cba-59d2-bd96-ce7143f902e8
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/22/2023 11:27:09 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

2023100608735

Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	6/21/2023 1:14:27 PM
Certified Delivered	Security Checked	6/22/2023 11:27:21 PM
Signing Complete	Security Checked	6/22/2023 11:27:29 PM
Completed	Security Checked	6/22/2023 11:27:29 PM
Payment Events	Status	Timestamps
Electronic Record and Signature Disclosure		

2023100608736

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, KPMG AB (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact KPMG AB:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: dpreporting@kpmg.se

To advise KPMG AB of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at dpreporting@kpmg.se and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from KPMG AB

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to dpreporting@kpmg.se and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with KPMG AB

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to dpreorting@kpmg.se and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify KPMG AB as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by KPMG AB during the course of your relationship with KPMG AB.



2023100608739

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 2022.

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 2022 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.

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 Sollentuna Stinsen Property 3 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 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.



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 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten 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 Sollentuna Stinsen Property 3 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 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 styrelseledamoten 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.

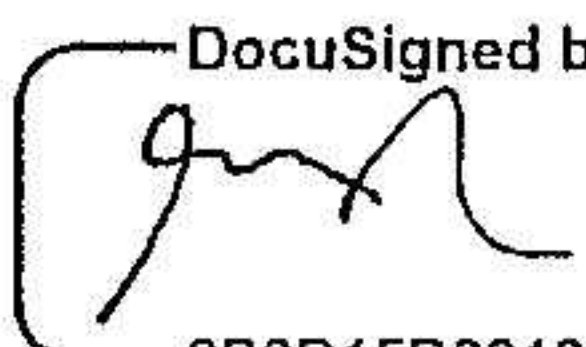
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

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 dag som framgår av vår elektroniska signering

KPMG AB

DocuSigned by:

 9B0D15D33136421...
 Mattias Johansson
 Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: F24021A3814D4EE880A082C2CA84A916

Status: Completed

Subject: Complete with DocuSign: Revisionsberättelse Sollentuna Stinsen Holding 1 AB.docx, Revisionsberä...

Source Envelope:

Document Pages: 30

Signatures: 15

Envelope Originator:

Certificate Pages: 2

Initials: 0

Nicole Lindberg Gafvelin

AutoNav: Enabled

PO Box 50768

Envelopeld Stamping: Enabled

Malmö, SE -202 71

Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

nicole.lindberg.gafvelin@kpmg.se

IP Address: 90.129.219.232

Record Tracking

Status: Original

Holder: Nicole Lindberg Gafvelin

Location: DocuSign

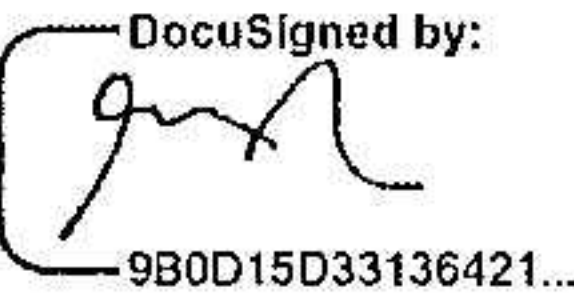
6/22/2023 5:25:52 AM

nicole.lindberg.gafvelin@kpmg.se

Signer Events

Mattias Johansson
Mattias.Johansson@kpmg.se
Auktoriserad revisor
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature



Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 80.216.0.160

Timestamp

Sent: 6/22/2023 5:32:08 AM
Viewed: 6/22/2023 11:17:09 PM
Signed: 6/22/2023 11:17:32 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: bec1700f-cdeb-5edd-8870-186cc4adac79
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/22/2023 11:16:52 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

Agent Delivery Events

Status

Timestamp

Intermediary Delivery Events

Status

Timestamp

Certified Delivery Events

Status

Timestamp

Carbon Copy Events

Status

Timestamp

Witness Events

Signature

Timestamp

Notary Events

Signature

Timestamp

Envelope Summary Events

Status

Timestamps

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	6/22/2023 5:32:08 AM
Certified Delivered	Security Checked	6/22/2023 11:17:09 PM
Signing Complete	Security Checked	6/22/2023 11:17:32 PM
Completed	Security Checked	6/22/2023 11:17:32 PM

Payment Events	Status	Timestamps
----------------	--------	------------

2023100608742

