

Årsredovisning

för

Skeppsholmsviken Fastighets AB

556323-2643

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Skeppsholmsviken Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-22. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-05-27


Mattias Banker

Styrelsen för Skeppsholmsviken Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Skeppsholmsviken Fastighets AB är en del av Parks & Resorts Scandinavia-koncernen. Bolagets verksamhet består av byggnation, förvaltning och uthyrning av kommersiella fastigheter på Djurgården.

Ägarförhållanden

Företaget ingår, som ett helägt dotterbolag i en koncern med Parks & Resorts Scandinavia AB, org nr 556696-2493, som moderbolag. Under juni 2023 genomförde Parks and Resorts Scandinavia AB en nyemission och ägs numera till 81 % av JHT Intressenter AB, org nr 556698-3267 och till 19 % av AMF Tjänstepension, org nr 502033-2259. I koncernen ingår även de rörelsedrivande bolagen AB Gröna Lunds Tivoli, Kolmårdens Djurpark AB, Skara Sommarland AB och AB Furuviksparken.

Koncernredovisning upprättas av Parks & Resorts Scandinavia AB, org nr 556696-2493. Parks & Resorts Scandinavia AB ingår i en koncern med JHT Intressenter AB, org nr 556698-3267, som moderbolag. JHT Intressenter AB ägs till 89% av Tidstrand Holding AB, org nr 556695-8491, till 10% av Tidstrand Fastigheter AB, org nr 556695-8483, samt till 1% av Mattias Banker. Därtill finns fem preferensaktier utställda till AMF. Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Hållbarhetsupplysningar

Parks & Resorts upprättar en separat hållbarhetsrapport som finns publicerad på bolagets hemsida, www.parksandresorts.com.

Koncernens hållbarhetsarbete kan sammanfattas kortfattat i tre riktlinjer som vi kallar för *Vår Kompass*.

Vi ska vara en park för alla:

Våra parker ska vara till för alla gäster, medarbetare, djur, det omgivande samhället och framtida generationer. Vi tar ansvar där våra verksamheter berör och strävar efter att vår påverkan ska vara positiv.

Vi vill göra största möjliga intryck till minsta möjliga avtryck:

Vi har levererat magiska upplevelser i generationer och det vill vi gärna fortsätta med. Då måste vår verksamhet vara lika hållbar som de minnen vi skapar och därför tänker vi hållbarhet i allt vi gör.

Vi gör hellre rätt än lätt:

Hållbarhet är aldrig svart eller vitt och med forskning och utveckling förändras bilden ständigt. Vi värjer dock inte för det komplexa eller det som är svårt att kommunicera, utan våra beslut ska alltid vara grundade på kunskap och fakta. För att klara det tar vi hjälp av de som kan mer.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Efter att Mark- och miljööverdomstolen 2022 fastställde Stockholms stads detaljplan avseende kvarteret Skeppsholmsviken, parkeringen vid Gröna Lund har projekteringen nu dragit igång till fullo i Skeppsholmsviken Fastighets AB. Detta genom att man bland annat anställt en projektgrupp i bolaget.

Förväntad framtida utveckling

Bolaget är i full gång med projekteringen avseende utbyggnationen på parkeringen intill Gröna Lund. De första byggloven är inskickade och inom den kommande tiden förväntas byggnationen påbörjas.

Flerårsjämförelse (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-248	-31	-30	-29	-51
Balansomslutning	40 337	3 142	3 166	3 152	3 176
Antal anställda	3	0	0	0	0
Soliditet (%)	7,2	99,1	99,2	98,9	98,9
Avkastning på totalt kap. (%)	neg	neg	neg	neg	neg
Avkastning på eget kap. (%)	neg	neg	neg	neg	neg

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

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

Avkastning på totalt kapital

Resultat före avdrag för räntekostnader i förhållande till balansomslutningen.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i förhållande till eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt).

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets Resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	20	3 020	-25	3 115
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-25	25	0
Årets resultat				-201	-201
Belopp vid årets utgång	100	20	2 995	-201	2 914

Aktiekapitalet består av 1000 st A-aktier.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 995 013
årets förlust	-200 793
	2 794 220
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 794 220
	2 794 220

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Tkr			
Rörelsens intäkter			
Aktiverat arbete för egen räkning	2	3 413	0
Övriga rörelseintäkter	2	67	0
		3 480	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	-159	-31
Personalkostnader	4	-3 495	0
Övriga rörelsekostnader		-64	0
Rörelseresultat	5	-239	-31
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-10	0
		-9	0
Resultat efter finansiella poster		-248	-31
Resultat före skatt		-248	-31
Skatt på årets resultat	8	47	6
Årets resultat		-201	-25

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

9

39 368

0

39 368

0

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

10

53

6

53

6

Summa anläggningstillgångar

39 421

6

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

0

3 136

Övriga kortfristiga fordringar

913

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

3

0

916

3 136

Summa omsättningstillgångar

916

3 136

SUMMA TILLGÅNGAR

40 337

3 142



Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

11

100

100

Reservfond

20

20

120

120

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

12

2 995

3 020

Årets resultat

12

-201

-25

2 794

2 995

Summa eget kapital

2 914

3 115

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

871

0

Skulder till koncernföretag

36 152

0

Övriga kortfristiga skulder

115

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

285

27

Summa kortfristiga skulder

37 423

27

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

40 337

3 142

2024060305877



Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2023-01-01

2022-01-01

-2023-12-31

-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-248

-31

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

-248

-31

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

2 221

30

Förändring av leverantörsskulder

871

0

Förändring av kortfristiga skulder

36 524

1

Kassaflöde från den löpande verksamheten

39 368

0

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-39 368

0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-39 368

0

Årets kassaflöde

0

0

Likvida medel vid årets slut

0

0

2024060305878



Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Inkomstskatter

Skattekostnaden utgörs av summan av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

Aktuell skatt

Aktuell skatt beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Skattepliktigt resultat skiljer sig från det redovisade resultatet i resultaträkningen då det har justerats för ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader samt för intäkter och kostnader som är skattepliktiga eller avdragsgilla i andra perioder. Bolagets aktuella skatteskuld beräknas enligt de skattesatser som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt redovisas på temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet som används vid beräkning av skattepliktigt resultat. Uppskjuten skatt redovisas enligt den skattemässiga balansräkningsmetoden. Uppskjutna skatteskulder redovisas för i princip alla skattepliktiga temporära skillnader, och uppskjutna skattefordringar redovisas i princip för alla avdragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott. Uppskjutna skatteskulder och skattefordringar redovisas inte om den temporära skillnaden är hänförlig till goodwill.

Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar omprövas varje balansdag och reduceras till den del det inte längre är sannolikt att tillräckliga skattepliktiga resultat kommer att finnas tillgängliga för att utnyttjas, helt eller delvis, mot den uppskjutna skattefordran.

Värderingen av uppskjuten skatt baseras på hur företaget, per balansdagen, förväntar sig att återvinna det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller reglera det redovisade värdet för motsvarande skuld. Uppskjuten skatt beräknas baserat på de skattesatser och skatteregler som har beslutats före balansdagen. Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas då de hänförs till inkomstskatt som debiteras av samma myndighet och då bolaget har för avsikt att reglera skatten med ett nettobelopp.

Aktuell och uppskjuten skatt för perioden

Aktuell och uppskjuten skatt redovisas som en kostnad eller intäkt i resultaträkningen, utom när skatten är hänförlig till transaktioner som redovisats direkt mot eget kapital. I sådana fall ska även skatten redovisas direkt mot eget kapital. Vid aktuell och uppskjuten skatt som uppkommer vid redovisning av rörelseförvärv, redovisas skatteeffekten i förvärvsalkylen.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Not 2 Intäkternas fördelning

	2023	2022
Aktiverat Arbete		
Aktiverat arbete (löner/personal)	3 413	0
	3 413	0
Övriga intäkter		
Vidarefakt 25%	54	0
Valutakursvinster av rörelsekaraktär	13	0
	67	0

Not 3 Ersättning till revisorer

Med revisionsuppdrag avses revisorns ersättning för den lagstadgade revisionen. Arbetet innefattar granskningen av årsredovisningen och bokföringen, styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt arvode för revisionsrådgivning som lämnats i samband med revisionsuppdraget.

	2023	2022
Deloitte		
Revisionsuppdrag	50	27
	50	27

Not 4 Anställda och personalkostnader

	2023	2022
Medelantalet anställda		
Kvinnor	1	0
Män	2	0
	3	0
Löner och andra ersättningar		
Övriga anställda	2 227	0
	2 227	0
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för övriga anställda	460	0
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	806	0
	1 266	0
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	3 493	0

Not 5 Inköp av varor och tjänster hos närstående

Moderföretag i den koncern där Skeppsholmsvikens Fastighets AB är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är Parks & Resorts Scandinavia AB, org nr 556696-2493, med säte i Stockholm.

	2023	2022
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	49,94 %	0,00 %

Ovanstående transaktioner genomfördes på affärsmässiga villkor.

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter	1	0
	1	0

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	10	0
	10	0

Not 8 Skatt på årets resultat

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	47	6
Totalt redovisad skatt	47	6

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-248		-31
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	51	20,60	6
Ej avdragsgilla kostnader		-4		0
Redovisad effektiv skatt	18,98	47	20,60	6

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	39 368	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 368	0
Utgående redovisat värde	39 368	0

Not 10 Uppskjuten fordran

	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skatt underskott	53	6
Belopp vid årets utgång	53	6

Not 11 Aktiekapital

Aktiekapitalet består av 1 000 st A aktier med kvotvärde 100 kr.

Not 12 Förslag till disposition av resultatet

2023-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel
(kronor):

balanserad vinst	2 995 013	
årets förlust	-200 793	
	<hr/>	
	2 794 220	
disponeras så att		
i ny räkning överföres	2 794 220	
	<hr/>	
	2 794 220	

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2023-12-31

2022-12-31

Upplupna löner inkl. semesterlöner	115	0
Upplupna sociala avgifter	36	0
Särskild löneskatt	105	0
Upplupen kostnad revision	25	27
Övriga upplupna kostnader	3	0
	<hr/>	
	284	27

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser att rapportera.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman för fastställelse.

Stockholm den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Christer Fogelmarck
Styrelseordförande

Mattias Banker
Styrelseledamot

Marcus Karlsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Deloitte AB

Kent Åkerlund
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557516856282

Dokument

556323-2643 Skeppsholmsviken Fastighets AB för
20230101-20231231
Huvuddokument
13 sidor
Startades 2024-05-06 12:27:53 CEST (+0200) av Carin
Bröyd (CB)
Färdigställt 2024-05-07 16:38:47 CEST (+0200)

Initierare

Carin Bröyd (CB)
Parks & Resorts Scandinavia AB
carin.bröyd@parksandresorts.com
+46703490375

Signerare

Christer Fogelmarck (CF)
Parks and Resorts
Personnummer 197207050118
christer.fogelmarck@parksandresorts.com
+46703490376



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CHRISTER FOGELMARCK"
Signerade 2024-05-06 15:03:04 CEST (+0200)

Mattias Banker (MB)
Parks and Resorts
Personnummer 731222-0374
mattias.banker@parksandresorts.com
+46707780256



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MATTIAS BANKER"
Signerade 2024-05-06 14:19:18 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557516856282

2024060305886

Marcus Karlsson (MK)
Parks and Resorts
Personnummer 7910246219
marcus.karlsson@parksandresorts.com
+46703490378



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARCUS KARLSSON"
Signerade 2024-05-06 13:35:43 CEST (+0200)

Kent Åkerlund (KÅ)
Deloitte
Personnummer 7462070218
kaakerlund@deloitte.se
+46733971106



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KENT ÅKERLUND"
Signerade 2024-05-07 16:38:47 CEST (+0200)

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



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Skeppsholmsviken Fastighets AB organisationsnummer 556323-2643

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Skeppsholmsviken Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skeppsholmsviken Fastighets 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.

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 Skeppsholmsviken Fastighets 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de

enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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 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 Skeppsholmsviken Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Skeppsholmsviken Fastighets AB enligt god revisions 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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.

Enligt efterföljande digital signering

Deloitte AB

Kent Åkerlund
Auktoriserad revisor

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."

KENT ÅKERLUND

Undertecknare

Serienummer: 561d26bb2552fa[...]65453318379b7

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-05-07 14:47:35 UTC



2024060305889

Penneo dokumentnyckel: HTF27-NQMYU-ZU1A7-JX762-TIUZL-E0440

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 låst och tidsstäplat 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>