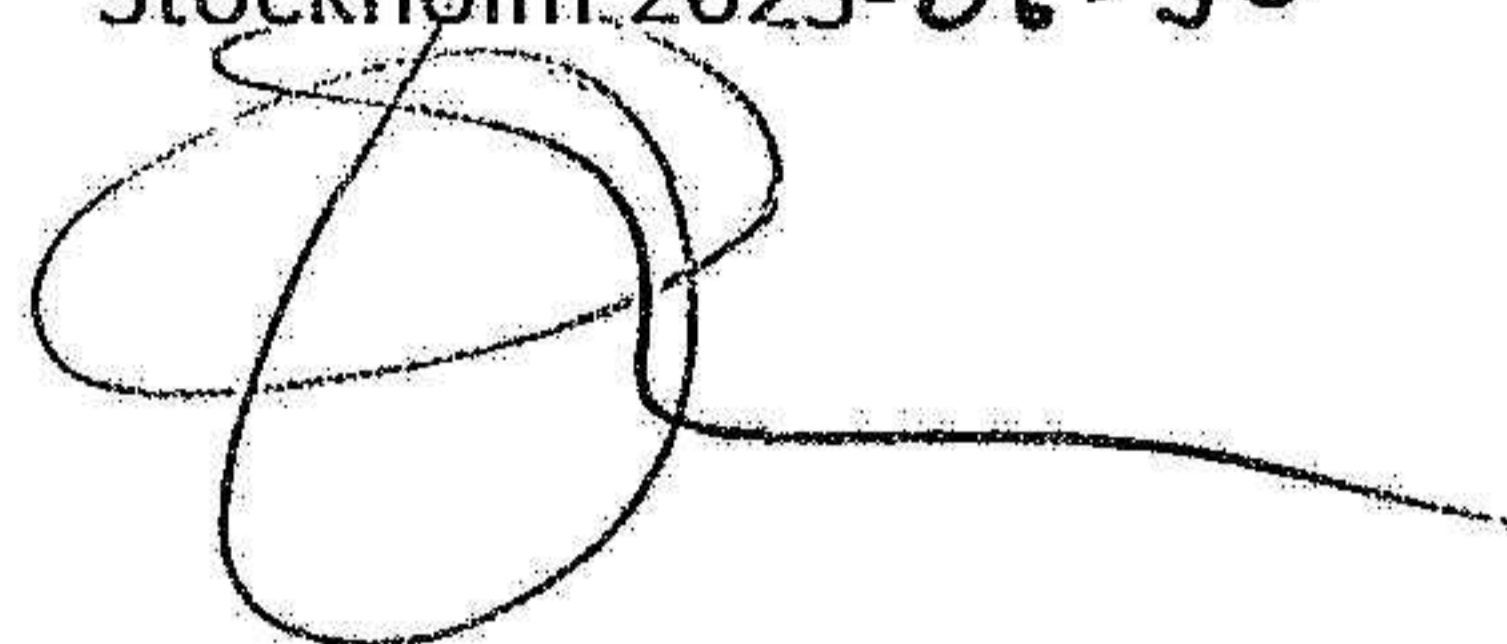


Basetten Fastighetsbolag AB  
556695-7907

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Basetten Fastighetsbolag AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30/6 2023. Stämman beslöt tillika att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm.2023-06-30



Eva-Lotta Stridh  
Styrelseledamot

Basetten Fastighetsbolag AB

Org. nr. 556695-7907

## Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2022 – 31 december 2022

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Älvsjö Quarters avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Rapport över förändring i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Tilläggsupplysningar	8



## Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inget annat anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående räkenskapsår.

Kriget mellan Ryssland och Ukraina har skapat en stor osäkerhet i världsekonomin. Bedömningen är att bolaget inte har någon direkt exponering av kriget i Ukraina, men påverkas till en del av osäkerheter på finansmarknaden. Bolaget ingår i SBB-koncernen som har lång ränte- och kapitalbildning och har tillgång till back up-faciliteter för täcka förfal. I övrigt har inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret

### Verksamhet

Bolaget äger och förvaltar fastigheteten Gulmäran 12. Hyresintäkterna för året uppgick till 1 730 tkr (1 623), vilket motsvarar en ökning med 6,6 procent. Rörelseresultatet uppgick till 416 tkr (569). Årets resultat efter skatt ökade med 182 tkr och uppgick till 248 tkr (66). Årets investeringar i förvaltningsfastigheter uppgick till 74 kr (3 175). De räntebärande externa skulderna uppgick vid utgången av räkenskapsåret till 0 tkr (0).

### Hållbarhetsrapport

Basetten Fastighetsbolag AB är dotterbolag till Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ), 556981-7660, med säte i Stockholm. Bolaget omfattas av hållbarhetsrapporten för koncernen som har upprättats av moderbolaget i enlighet med Årsredovisningslagen 6 kap 10 §.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019	2017/18
Hyresintäkter	1 730	1 623	1 587	1 924	2 630
Resultat efter finansiella poster	310	516	194	727	1 005
Soliditet (%)	12%	9%	12%	14%	2%

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

Balanserad vinst	740 124
Årets resultat	248 467
	<b>988 591</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	988 591
	<b>988 591</b>

**Resultaträkning**

	Not	1 jan. 2022- 31 dec. 2022	1 jan. 2021- 31 dec. 2021
Hysesintäkter	6	1 730 102	1 623 395
Övriga rörelseintäkter		0	33 750
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 730 102</b>	<b>1 657 145</b>
Fastighetskostnader	7	-1 275 007	-892 089
Övriga externa kostnader		46 133	-110 597
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-85 656	-85 656
<b>Summa rörelsekostnader</b>	8	<b>-1 314 530</b>	<b>-1 088 342</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>415 572</b>	<b>568 803</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		227	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-105 645	-52 750
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-105 418</b>	<b>-52 750</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>310 155</b>	<b>516 053</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnat koncernbidrag		0	-450 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>-450 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>310 155</b>	<b>66 053</b>
Skatt på årets resultat	10	-61 688	0
<b>Årets resultat</b>		<b>248 467</b>	<b>66 053</b>

Årets resultat överensstämmer med totalresultatet för bolaget.

**Balansräkning**

	Not	31 dec. 2022	31 dec. 2021
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Förvaltningsfastigheter	11	5 445 855	5 509 071
Inventarier, verktyg och installationer	12	55 908	78 348
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	3 248 925	3 174 855
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar	14	115 132	99 174
Fordringar hos koncernföretag	15	0	0
Aktuell skattefordran		137 512	0
Övriga fordringar		7 862	186 176
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	108 355	258 173
		<b>368 861</b>	<b>543 523</b>
Kassa och bank		0	0
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>368 861</b>	<b>543 523</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>9 119 549</b>	<b>9 305 797</b>

**Balansräkning**

	Not	31 dec. 2022	31 dec. 2021
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	17		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		740 124	684 332
Årets resultat		248 467	66 053
<b>Summa eget kapital</b>		<b>988 591</b>	<b>750 385</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 088 591</b>	<b>850 385</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	18	23 284	0
<b>Summa avsättningar</b>		<b>23 284</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	19	5 275 027	5 275 027
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 275 027</b>	<b>5 275 027</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	19	0	0
Leverantörsskulder		220 187	258 494
Skulder till koncernföretag		2 360 240	2 560 093
Aktuella skatteskulder		0	0
Övriga skulder		0	51 898
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	152 221	309 899
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 732 648</b>	<b>3 180 384</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 119 549</b>	<b>9 305 796</b>

**Rapport över förändring eget kapital**

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Summa eget kapital</b>
<b>Ingående eget kapital, 2021-01-01</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>684 332</b>	<b>784 332</b>
Årets resultat	0	0	0	66 053	66 053
<b>Utgående eget kapital, 2021-12-31</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>750 385</b>	<b>850 385</b>
<b>Ingående eget kapital, 2022-01-01</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>740 124</b>	<b>840 124</b>
Årets resultat	0	0	0	248 467	248 467
Aktieägartillskott	0	0	0	0	0
<b>Utgående eget kapital, 2022-12-31</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>988 591</b>	<b>1 088 591</b>

**Kassaflödesanalys**

	Not	1 jan. 2022- 31 dec. 2022	1 jan. 2021- 31 dec. 2021
<b>Löpande verksamhet</b>			
Rörelseresultat		415 572	568 803
Återläggning av avskrivningar		85 656	85 656
Erhållen ränta		227	0
Erlagd ränta		-105 645	-52 750
Betald skatt		-186 177	0
		<hr/>	<hr/>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>		<b>209 634</b>	<b>601 709</b>
Förändring rörelsefordringar		312 174	-149 042
Förändring rörelseskulder		-247 884	-100 726
		<hr/>	<hr/>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>273 924</b>	<b>351 941</b>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamhet</b>			
Investering i fastighet		-74 070	-3 174 854
		<hr/>	<hr/>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-74 070</b>	<b>-3 174 854</b>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>			
	21		
Förändring av koncernfordran		0	-450 000
Förändring av koncernskulder		-199 853	2 604 844
		<hr/>	<hr/>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-199 853</b>	<b>2 154 844</b>
<b>Årets kassaflöde</b>			
Likvida medel i början av året		0	-668 069
		<hr/>	<hr/>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	22	<b>0</b>	<b>0</b>

Basetten Fastighetsbolag AB  
Org. nr. 556695-7907

---

## Not 1 Företagsinformation

---

Namn: Basetten Fastighetsbolag AB, säte i Malmö  
Org nummer: 556695-7907  
Huvudsaklig verksamhet: Fastighetsförvaltning

### Koncernförhållanden

Bolaget är dotterföretag till SSM Hold Fastigheter Uppland AB, org. nr. 559109-4098 med säte i Stockholm. Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ) (org.nr. 556981-7660) med säte i Stockholm. Moderföretag för hela koncernen är Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ) (org.nr. 556981-7660) med säte i Stockholm.

---

## Not 2 Grunder för upprättandet av årsredovisningen

---

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

De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 – Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är ett dotterföretag till Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ) (org.nr. 556981-7660) som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

---

## Not 3 Förändringar i redovisningsprinciperna

---

### Förstagångstillämpning av RFR 2

Detta är första gången företaget tillämpar RFR 2 "Redovisning för juridiska personer". Övergången till RFR2 medför inga förändringar som omöjliggör jämförelse med jämförelseåret för posterna i resultaträkning, balansräkning och kassaflödesanalys.

---

## Not 4 Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden

---

När styrelsen och verkställande direktören 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 är av stor betydelse för företaget och som kan komma att påverka resultat- och balansräkning om de ändras beskrivs nedan:

### Värdering av förvaltningsfastigheter

Upplysningen om förvaltningsfastigheternas verkliga värde baseras på antaganden om framtida kassaflöde och diskonteringsfaktorer. Dessa antaganden kan ge en betydande påverkan på koncernens resultat och finansiella ställning. För viktiga antaganden och bedömningar i samband med värdering av förvaltningsfastigheter se not 11.

### Skatt

Uppskjuten skatt redovisas till nominellt värde utan diskontering. Den verkliga skatten är betydligt lägre på grund av dels möjlighet att sälja fastigheter skatteeffektivt, dels till följd av tidsfaktorn. Den uppskjutna skatten är baserad på den framtida lägre skattesatsen om 20,6 procent eftersom de temporära skillnaderna bedöms till övervägande delen realiseras till den framtida lägre skattesatsen.



## **Not 5** **Sammanfattning av viktiga redovisningsprinciper**

---

### **Intäktsredovisning**

Företagets intäkter består i all väsentlighet av hyresintäkter. Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt.

#### *Hyresintäkter*

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter är att betrakta som operationella leasingavtal som intäktsredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter. I de fall hyresrabatter förekommer har de redovisade hyresintäkterna reducerats med värdet av lämnade hyresrabatter.

### **Inkomstskatter**

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

#### *Aktuell inkomstskatt*

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

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

#### *Uppskjuten inkomstskatt*

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

Uppskjutna skatteskulder uppkommer framförallt på grund av skillnader mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter.

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

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

### **Lånekostnader**

Låneutgifter utgörs av ränta och andra kostnader som uppstår när ett företag lånar pengar. Låneutgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

### Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter består av fastigheter (mark eller en byggnad) som innehas i syfte att erhålla hyresinkomster eller värdestegring eller en kombination av dessa.

Förvaltningsfastigheter redovisas vid förvärvet till anskaffningsvärde, inkluderat direkt hänförliga transaktionskostnader. Tillkommande utgifter läggs till det redovisade värdet för fastigheten om det är sannolikt att den ekonomiska nyttan som är förknippad med fastigheten förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Efter anskaffningstillfället redovisas förvaltningsfastigheten till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning samt med tillägg för eventuell uppskrivning. Utgifter för reparationer och löpande underhåll kostnadsförs i den period de uppkommer.

*Avskrivning beräknas enligt följande:*

*Antal år*

Förvaltningsfastigheter

100 år

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar är fysiska tillgångar som används i företagets verksamhet och har en förväntad nyttjandeperiod överstigande ett år. Materiella anläggningstillgångar värderas till sina respektive anskaffningsvärden och skrivs av linjärt under sin uppskattade nyttjandeperiod. När materiella anläggningstillgångar redovisas tas hänsyn till tillgångens eventuella restvärden när det avskrivningsbara beloppet fastställs. Avskrivningen inleds när tillgången är färdig att tas i bruk.

Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen när den avyttras eller om den inte kan förväntas tillföra några ekonomiska fördelar i framtiden antingen genom att den nyttjas eller att den säljs. Vinst och förlust beräknas som skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde. Vinst eller förlust redovisas i resultaträkningen den redovisningsperiod då tillgången avyttrats, såsom övrig kostnad eller övrig intäkt.

*Avskrivning beräknas enligt följande:*

*Antal år*

Maskiner

5 år

Inventarier

5 år

### Nedskrivning av icke-finansiella anläggningstillgångar

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

En nedskrivning av tillgångar, med undantag av finansiella instrument som omfattas av nedskrivning för förväntade kreditförluster, 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.

### Leasing

Bolaget redovisar leasingavgifter från sina leasingavtal där bolaget är leasetagare som kostnad linjärt över leasingperioden.

### Finansiella instrument

Finansiella instrument är varje form av avtal som ger upphov till en finansiell tillgång i ett företag och en finansiell skuld eller ett eget kapitalinstrument i ett annat företag. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar på tillgångssidan likvida medel, kundfordringar, derivatinstrument, övriga fordringar och upplupna intäkter. På skuldsidan återfinns leverantörsskulder, räntebärande skulder, derivatinstrument och upplupna kostnader.

#### *Redovisning och borttagande*

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Kundfordringar tas upp i balansräkningen när faktura har skickats och företagets rätt till ersättning är ovillkorlig. Skuld tas upp när motparten har presterat och avtalsenlig skyldighet föreligger att betala, även om faktura ännu inte mottagits. Leverantörsskulder tas upp när faktura mottagits.

En finansiell tillgång och finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller när bolaget förlorar kontrollen över dem. Detsamma gäller för del av en finansiell tillgång. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt utsläcks. Detsamma gäller för del av en finansiell skuld. Vid varje rapporttillfälle utvärderar företaget om det finns objektiva indikationer på att en finansiell tillgång eller grupp av finansiella tillgångar är i behov av nedskrivning.

Vinster och förluster från borttagande ur balansräkning samt effekter av omförhandling av lån, som innebär en modifiering av lånet, redovisas i resultatet.

Med anledning av sambandet mellan redovisning och beskattning, tillämpas inte reglerna om finansiella instrument enligt IFRS 9 i bolaget som juridisk person, utan bolaget tillämpar i enlighet med ÅRL anskaffningsvärdemetoden. Finansiella anläggningstillgångar värderas därmed till anskaffningsvärde och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip, med tillämpning av nedskrivning för förväntade kreditförluster enligt IFRS 9 avseende tillgångar som är skuldinstrument. För övriga finansiella tillgångar baseras nedskrivning på marknadsvärden. Derivatinstrument med negativt verkligt värde redovisas som en skuld till det negativa verkliga värdet med värdeförändring i resultatet. Finansiella skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, med tillämpning av effektivräntemetoden.

Bolaget tillämpar undantaget att inte värdera finansiella garantiavtal till förmån för dotter- och intressebolag samt joint ventures i enlighet med reglerna i IFRS 9 utan tillämpar istället principerna för värdering enligt IAS 37, Avsättningar, eventalförpliktelser och eventualtillgångar.

#### *Nedskrivning av finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde*

Nedskrivning för kreditförluster enligt IFRS 9 är framåtblickande och en förlustreservering görs när det finns en exponering för kreditrisk, vanligtvis vid första redovisningstillfället. Förväntade kreditförluster återspeglar nuvärdet av alla underskott i kassaflöden hänförliga till fallissemang antingen för de nästkommande 12 månaderna eller för den förväntade återstående löptiden för det finansiella instrumentet, beroende på tillgångsslag och på kreditförsämring sedan första redovisningstillfället. Förväntade kreditförluster återspeglar ett objektiva, sannolikhetsvägt utfall som beaktar flertalet scenarier baserade på rimliga och verifierbara prognoser.

Den förenklade modellen tillämpas för leasing-/kundfordringar och eventuella avtalstillgångar. En förlustreserv redovisas, i den förenklade modellen, för fordrans eller tillgångens förväntade återstående löptid.

För övriga poster som omfattas av förväntade kreditförluster tillämpas en nedskrivningsmodell med tre stadier. Initialt, samt per varje balansdag, redovisas en förlustreserv för de nästkommande 12 månaderna, alternativt för en kortare tidsperiod beroende på återstående löptid (stadie 1). Om det har skett en väsentlig ökning av kreditrisk sedan första redovisningstillfället, medförande en rating understigande investment grade, redovisas en förlustreserv för tillgångens återstående löptid (stadie 2). För tillgångar som bedöms vara kreditförsämrade reserveras fortsatt för förväntade kreditförluster för den återstående löptiden (stadie 3). För kreditförsämrade tillgångar och fordringar baseras beräkningen av ränteintäkterna på tillgångens redovisade värde, netto av förlustreservering, till skillnad mot på bruttobeloppet som i föregående stadier.

Värderingen av förväntade kreditförluster baseras för leasing-/kundfordringar, fordringar på koncernbolag och eventuella avtalstillgångar på historiska kundförluster kombinerat med framåtblickande faktorer. För kreditförsämrade tillgångar och fordringar görs en individuell bedömning där hänsyn tas till historisk, aktuell och framåtblickande information. Värderingen av förväntade kreditförluster beaktar eventuella säkerheter och andra kreditförstärkningar i form av garantier.

De finansiella tillgångarna redovisas i balansräkningen till upplupet anskaffningsvärde, det vill säga netto av bruttovärde och förlustreserv. Förändringar av förlustreserven redovisas i resultaträkningen.

#### *Likvida medel*

Likvida medel i kassaflödesanalysen består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut, vilka redovisas som Kassa och bank i balansräkningen, samt kortfristiga likvida placeringar med en löptid från anskaffningstidpunkten understigande tre månader. Likvida medel omfattas av kraven på förlustreservering för förväntade kreditförluster.

#### **Gränsdragning mellan omsättnings- och anläggningstillgångar samt mellan kort- och långfristiga skulder**

Bolaget klassificerar en tillgång som en omsättningstillgång när bolaget förväntas realisera tillgången, eller avser att sälja eller förbruka tillgången, under bolagets normala verksamhetscykel eller inom 12 månader efter rapportperioden samt när bolaget innehar tillgången primärt för handelsändamål eller att tillgången utgörs av likvida medel. Alla andra tillgångar klassificeras som anläggningstillgångar.

Bolaget klassificerar en skuld som en kortfristig när bolaget förväntas reglera skulden under bolagets normala verksamhetscykel eller inom 12 månader efter rapportperioden samt när bolaget innehar skulden primärt för handelsändamål eller att bolaget inte har en ovillkorad rättighet per balansdagen att senarelägga skuldens reglering i minst 12 månader efter rapportperioden. Alla andra skulder klassificeras som långfristiga.

#### **Redovisning av koncernbidrag**

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

#### **Kassaflödesanalys**

Kassaflöden från den löpande verksamheten redovisas enligt den indirekta metoden, vilket innebär att resultatet justeras för transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar, upplupna eller förutbetalda poster som avser tidigare eller kommande perioder samt för eventuella intäkter och kostnader som hänförs till investerings- eller finansieringsverksamhetens kassaflöden.

#### **Nya standarder, ändringar och tolkningar av befintliga standarder som ännu inte har trätt i kraft och som inte har tillämpats i förtid**

Inga nya standarder, ändringar och tolkningar av befintliga standarder har tillkommit.

#### **Kommande ändringar i RFR 2**

Bolagets bedömning är att inga kommande ändringar av RFR 2 som ska tillämpas för räkenskapsår som påbörjas den 1 januari 2023 eller senare kommer att ha en väsentlig påverkan på bolagets finansiella rapporter.

**Not 6 Hyresintäkter**

Företaget hyr ut sina förvaltningsfastigheter enligt operationella hyresavtal och hyresintäkterna, reducerat med eventuella hyresrabatter, redovisas linjärt över hyresperioden.

	1 jan. 2022- 31 dec. 2022	1 jan. 2021- 31 dec. 2021
Hyresintäkter	1 730 102	1 623 395
<b>Summa hyresintäkter</b>	<b>1 730 102</b>	<b>1 623 395</b>

Bolagets leasingavtal avser bostäder och garage-/parkeringsplatser. Leasingavtal för bostäder, garage-/parkeringsplatser, har oftast en hyresperiod om 3 månader.

Framtida odiskonterade hyresintäkter, exklusive variabla hyror, avseende icke uppsägningsbara operationella hyresavtal per den 31 december är enligt följande:

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Mindre än 1 år	870 024	-
1 - 5 år	748 379	-
Mer än 5 år	0	-
<b>Framtida hyresinbetalningar</b>	<b>1 618 403</b>	<b>-</b>

**Not 7 Fastighetskostnader**

	1 jan. 2022- 31 dec. 2022	1 jan. 2021- 31 dec. 2021
Drift	1 118 921	-
Reparation och underhåll	31 923	-
Fastighetsadministration	78 603	-
Fastighetsskatt	45 560	-
<b>Summa fastighetskostnader</b>	<b>1 275 007</b>	<b>-</b>

	1 jan. 2022- 31 dec. 2022	1 jan. 2021- 31 dec. 2021
Fastighetskostnader avseende förvaltningsfastigheter som genererat hyresintäkter	1 275 007	-
<b>Summa fastighetskostnader</b>	<b>1 275 007</b>	<b>-</b>

**Not 8 Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

	2022	2021
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag inom koncernen	6%	-

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	1 jan. 2022- 31 dec. 2022	1 jan. 2021- 31 dec. 2021
Räntekostnader, koncernföretag	105 500	52 750
Räntekostnader, övrigt	145	0
<b>Summa räntekostnader enligt effektivräntemetod</b>	<b>105 645</b>	<b>52 750</b>
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>105 645</b>	<b>52 750</b>

**Not 10 Skatt på årets resultat**

De huvudsakliga komponenterna när det gäller skattekostnader för räkenskapsåret med avslut den 31 december 2022 är följande:

	1 jan. 2022- 31 dec. 2022	1 jan. 2021- 31 dec. 2021
<b>Redovisad skatt i resultaträkning</b>		
Aktuell skatt	-48 665	0
Justeringar avseende tidigare år	0	0
Förändring av uppskjuten skatt på temporära skillnader	-13 023	0
<b>Summa redovisad skatt</b>	<b>-61 688</b>	<b>0</b>

	2022	2021
<b>Avstämning av effektiv skattesats</b>		
Resultat före skatt	310 155	-
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6%	-63 892	-
Ej avdragsgilla kostnader	13 021	-
Justering avseende skatter för tidigare år	0	-
Förändring av uppskjuten skatt på temporära skillnader	-13 023	-
Under året utnyttjade underskottsavdrag som tidigare inte redovisats som en tillgång	2 206	-
<b>Summa</b>	<b>-61 688</b>	<b>-</b>

Den genomsnittliga effektiva skattesatsen är 19,9 procent (-). Under året har ingen inkomstskatt redovisats i eget kapital.

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
<b>Uppskjuten skatt</b>		
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Ingående värde	10 261	-
Skattekostnad (+) /intäkt (-) redovisad i resultaträkningen	13 023	-
<b>Utgående värde</b>	<b>23 284</b>	<b>-</b>

Uppskjuten skatteskuld avser i sin helhet temporära skillnader för förvaltningsfastighet.

**Not 11 Förvaltningsfastigheter**

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	8 026 914	8 026 914
Inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 026 914</b>	<b>8 026 914</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 517 843	-2 454 627
Årets avskrivning	-63 216	-63 216
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 581 059</b>	<b>-2 517 843</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 445 855</b>	<b>5 509 071</b>

**Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter**

Verkligt värde är det bedömda belopp som skulle inkasseras i en transaktion vid värdetidpunkten mellan kunniga parter som är oberoende av varandra och som har ett intresse av att transaktionen genomförs eller sedvanlig marknadsföring, där båda parter förutsätts ha agerat insiktsfullt, klokt och utan tvång.

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheterna uppgår till 36,5 mkr. Samtliga fastigheter har per balansdagen värderats externt av värderingsinstitutet Newsec Advice AB, vilka är väletablerade fastighetsvärderare som auktoriserats av föreningen Samhällsbyggarna, som ansvarar för auktorisation av fastighetsvärderare i Sverige.

**Värderingsmetodik**

Fastighetsinnehavet värderas till verkligt värde och hänförs till nivå 3 i verkligt värdehierarkin. Det innebär att verkligt värde har bestämts med hjälp av indata som inte är observerbar på marknaden. Värdet har bedömts i enlighet med värderingshandledning upprättad av MSCI, före detta IPD Svenskt Fastighetsindex. Värderingshandledningen baseras på tillämpning av International Valuation Standard, IVS. Marknadsvärderingen genomförs av externa värderingsföretag och vid värdebedömningen tillämpas normalt en kombination av ortsprismetod genom avstämning mot genomförda transaktioner av likartade objekt och avkastningsbaserad med, kassaflödesmetoden. Den enskilt största värdepåverkande faktorn vid värdering är direktavkastningskravet.

Det är bolagets bedömning att fastigheten för närvarande används på dess maximala och bästa sätt.

**Not 12 Inventarier, verktyg och installationer**

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	224 378	224 378
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>224 378</b>	<b>224 378</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-146 030	-123 590
Årets avskrivning	-22 440	-22 440
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-168 470</b>	<b>-146 030</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>55 908</b>	<b>78 348</b>

**Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	3 174 854	0
Inköp under året	74 070	3 174 854
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 248 925</b>	<b>3 174 854</b>

**Not 14 Kundfordringar**

	31 dec. 2022	31 dec. 2020
Kundfordringar	115 132	99 174
Reservering för förväntade kreditförluster	0	0
<b>Summa</b>	<b>115 132</b>	<b>99 174</b>

**Åldersfördelning kundfordringar**

Förfallna, antal dagar, 2022	Nominellt belopp	Varav reserverat	Procent
Ej förfallna fordringar	0	0	0%
Förfallna fordringar 0-29 dagar	15 958	0	0%
Förfallna fordringar 30-89 dagar	0	0	0%
Förfallna fordringar > 90 dagar	99 174	0	0%
<b>Redovisat värde</b>	<b>115 132</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>

Tabellen visar förväntat redovisat värde vid fallissemang, brutto.

**Åldersfördelning kundfordringar**

Förfallna, antal dagar, 2021	Nominellt belopp	Varav reserverat	Procent
Ej förfallna fordringar	99 174	0	0%
Förfallna fordringar 0-29 dagar	0	0	0%
Förfallna fordringar 30-89 dagar	0	0	0%
Förfallna fordringar > 90 dagar	0	0	0%
<b>Redovisat värde</b>	<b>99 174</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>

Tabellen visar förväntat redovisat värde vid fallissemang, brutto.

Kreditkvaliteten på fordringar som inte är förfallna eller nedskrivna bedöms vara god.

*Nedskrivning av kundfordringar*

Fordringar utgörs i huvudsak av kundfordringar för vilka bolaget har valt att tillämpa den förenklade metoden för redovisning av förväntade kreditförluster. Detta innebär att förväntade kreditförluster reserveras för återstående löptid, vilken förväntas understiga ett år för samtliga fordringar. Företaget reserverar för förväntade kreditförluster baserat på historiska kreditförluster samt framåtriktad information. Kunderna har likartade riskprofiler, varför kreditrisken initialt bedöms kollektivt för samtliga kunder. Eventuella större enskilda fordringar bedöms per motpart. Företaget skriver bort en fordran när det inte längre finns någon förväntan på att erhålla betalning och då aktiva åtgärder för att erhålla betalning har avslutats.

**Not 15 Kortfristiga fordringar på koncernföretag**

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Kortfristiga fordringar på koncernföretag	0	0
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Förutbetalda fastighetskostnader	3 730	3 660
Övrigt	104 625	254 513
<b>Summa</b>	<b>108 355</b>	<b>258 173</b>

**Not 17 Eget kapital**

Aktiekapital	31 dec. 2022	31 dec. 2021	31 dec. 2022	31 dec. 2021
	Kvotvärde	Kvotvärde	Antal	Antal
Aktier	1 000	1 000	100	100
			<b>100</b>	<b>100</b>

**Not 18 Avsättningar**

<i>Uppskjuten skatteskuld</i>	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Belopp vid årets ingång	10 261	-
Årets avsättningar	13 023	-
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>23 284</b>	<b>-</b>

Se not 10 Skatt på årets resultat för ytterligare upplysning och specifikation avseende uppskjuten skatteskuld.

## Not 19

## Finansiella instrument och finansiell riskhantering

---

### Finansiella instrument och finansiell riskhantering

Bolaget är exponerat för ett antal finansiella risker som företaget hanterar inom ramen för den finanspolicy som godkänts av styrelsen. Det övergripande målet är att ha en kostnadseffektiv finansiering inom företaget och hantera de finansiella riskerna genom att utnyttja finansiella instrument. Företagets främsta finansiella skulder utgörs av lån. Bolagets finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip. För samtliga finansiella instrument är det bokförda värdet en approximation av det verkliga värdet, varför dessa poster inte indelas i nivåer enligt värderingshierarkin.

De främsta riskerna som företaget är utsatt för är ränterisk, kreditrisk och likviditets- och refinansieringsrisk.

### Ränterisk

Fluktuationer i räntesatserna påverkar företagets räntekostnader. Företagets policy för ränterisker är utformad för att minska inverkan från ränteförändringar på redovisat resultat. Bolagets externa räntebärande skulder uppgick per balansdagen till 0 kr (0 tkr).

### Kreditrisk

Kreditrisk definieras som risken att en motpart i en transaktion inte kan fullfölja sina åtaganden. För bolaget utgörs denna risk primärt av kundfordringar och koncerninterna fordringar. I de fall en av bolagets kunder skulle hamna på obestånd eller få andra betalningssvårigheter kan bolaget åsamkas ekonomisk skada. Ledningen anser däremot att det inte existerar någon betydande koncentration av kreditrisk hos någon enskild kund eller motpart för bolaget.

Bolaget har inte erhållit några ställda säkerheter för de finansiella nettotillgångarna.

Kreditkvaliteten för finansiella tillgångar som varken förfallit till betalning eller är nedskrivna bedöms vara god. Bedömningen har gjorts att det inte har skett någon väsentlig ökning av kreditrisk för någon av bolagets finansiella tillgångar per balansdagen.

### Likviditets- och refinansieringsrisk

Finansieringsrisker avser risk för svårigheter att erhålla finansiering för verksamhet vid en given tidpunkt. I bolagets finansieringspolicy anges att bolagets externa låneportfölj ska ha en löptidsstruktur som reducerar refinansieringsrisker.

Refinansieringsrisker minskas genom bolagets målsättning att upprätthålla en spridning i förfallostrukturen för utestående skulder. Bolaget är också föremål för ett antal så kallade Covenants vilka finns föreskrivna i bankens lånevillkor, såsom nyckeltal och resultatmått kopplade till företagets konsoliderade resultat- och balansräkning. Bolaget uppfyllde alla sådana Covenants den 31 december 2022.

### Riskhantering av kapital

Företagets kapitalstruktur ska hållas på en nivå som säkerställer möjligheten att driva verksamheten vidare för att skapa avkastning till aktieägarna, samtidigt som en optimal struktur upprätthålls för att minska kapitalkostnaderna.

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Räntebärande nettoskuld	5 275 027	5 275 027
Summa eget kapital	1 088 591	850 385
<b>Förhållande mellan skuld och eget kapital</b>	<b>4,8</b>	<b>6,2</b>

**Räntebärande lån**

Tabellen nedan visar företagets räntebärande lån.

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
<i>Långfristiga:</i>		
Lån från koncernföretag	5 275 027	5 275 027
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>5 275 027</b>	<b>5 275 027</b>
<i>Kortfristiga:</i>		
Banklån	0	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Lånebelopp</b>	<b>5 275 027</b>	<b>5 275 027</b>

Företagets lån har följande ränteförfallstruktur:

	< 6 mån	6–12 mån	1 till 5 år	Mer än 5 år	Summa
<b>31 dec. 2022</b>					
Lånebelopp	0	0	5 275 027	0	5 275 027

Förfallotider för långfristiga lån är enligt följande:

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Mellan 1 och 5 år	5 275 027	5 275 027
Senare än 5 år	0	0
<b>Summa</b>	<b>5 275 027</b>	<b>5 275 027</b>

**Not 20****Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Upplupna fastighetskostnader	80 319	109 500
Förutbetalda hyresintäkter	71 902	200 399
<b>Summa</b>	<b>152 221</b>	<b>309 899</b>

**Not 21 Förändringar i skulder hänförliga finansieringsverksamheten**

	1 jan. 2022	Kassaflödes- <u>Ej kassaflödespåverkande poster</u>		31 dec. 2022
		påverkande	Förvärv/avyttring	
<b>Kortfristiga:</b>				
Ej räntebärande skulder, koncernföretag	2 560 093	-199 853	0	2 360 240
<b>Långfristiga:</b>				
Räntebärande skulder, koncernföretag	5 275 027	0	0	5 275 027
<b>Summa</b>	<b>7 835 120</b>	<b>-199 853</b>	<b>0</b>	<b>7 635 267</b>

**Not 22 Likvida medel**

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Banktillgodohavanden och kassamedel	0	0
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Per den 31 december 2022 hade företaget 0 kr tillgängliga i outnyttjade godkända krediter, för vilka alla tidigare villkor hade uppfyllts.

Bolagets bedömning om förväntade kreditförluster kopplat till likvida medel bedöms avse oväsentliga belopp, varför ingen reserv för förväntade kreditförluster redovisas.

Se även not 19 beträffande bolagets finansiella instrument och riskhantering.

**Not 23 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser***Ställda säkerheter*

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
<b>Ställda säkerheter för koncernföretags räkning:</b>		
Fastighetsinteckningar	35 000 000	-

*Eventalförpliktelser*

Inga eventalförpliktelser finns i bolaget.

**Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Basetten Fastighetsbolag AB

Org. nr. 556695-7907

***Stockholm, datum enligt digital signering***

---

***Ilija Batljan***

Styrelsens ordförande

---

***Eva-Lotta Stridh***

Styrelseledamot

---

***Carl Lundh Mortimer***

Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats, datum enligt digital signering

Ernst & Young AB

---

Mia Keränen Larsson

Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557495883397

## Dokument

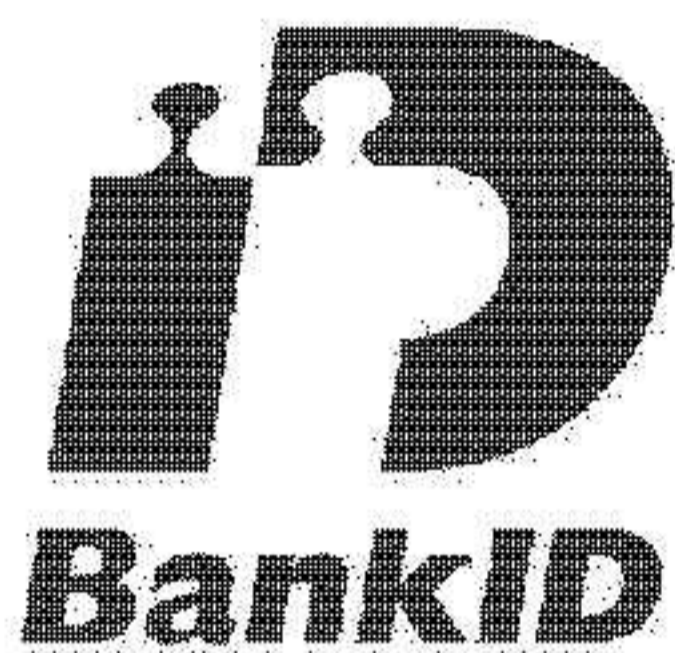
456 Basetten Fastighetsbolag AB 2022  
Huvuddokument  
22 sidor  
Startades 2023-06-29 20:09:01 CEST (+0200) av Per  
Jönsson (PJ)  
Färdigställt 2023-06-30 09:27:40 CEST (+0200)

## Initierare

Per Jönsson (PJ)  
SBB Norden  
per.jonsson@sbbnorden.se

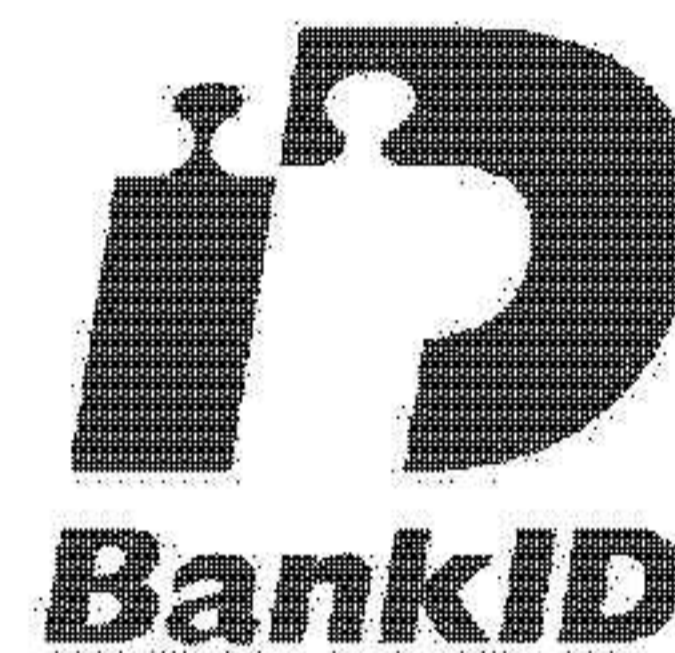
## Signerande parter

Ilija Batljan (IB)  
SBB Norden AB  
Personnummer 670723-0253  
ilija@sbbnorden.se



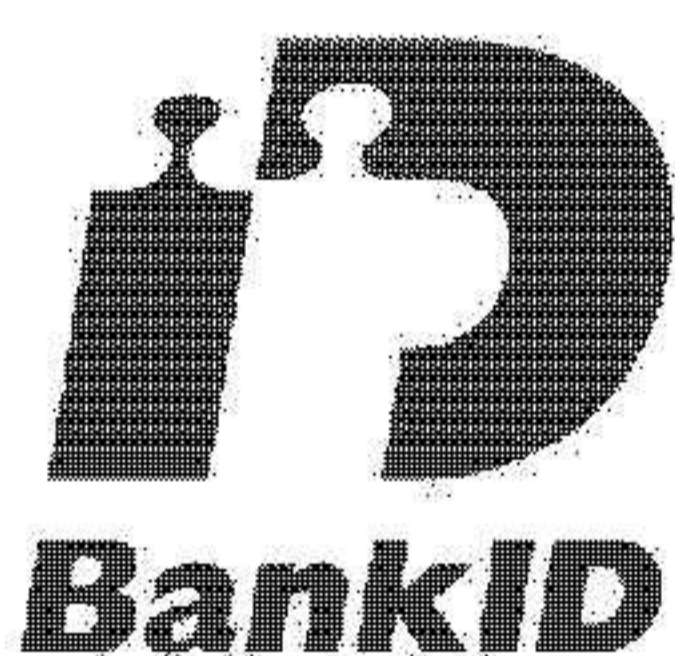
Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ilija  
Batljan"  
Signerade 2023-06-30 06:44:07 CEST (+0200)

Eva-Lotta Stridh (ES)  
SBB Norden AB  
Personnummer 750408-2780  
eva-lotta@sbbnorden.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Sofia Eva-Lotta Stridh"  
Signerade 2023-06-29 21:53:28 CEST (+0200)

Carl-Göran Lundh Mortimer (CLM)  
SBB Norden AB  
Personnummer 881223-1457  
carl@sbbnorden.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl-  
Göran Anders Lundh Mortimer"  
Signerade 2023-06-30 00:07:26 CEST (+0200)

Mia Keränen Larsson (MKL)  
Ernst & Young Aktiebolag  
Personnummer 760510-9383  
mia.keranen.larsson@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MIA  
KERÄNEN LARSSON"  
Signerade 2023-06-30 09:27:40 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557495883397

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 Basetten Fastighetsbolag AB, org.nr 556695-7907

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Basetten Fastighetsbolag AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Basetten Fastighetsbolag 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 Basetten Fastighetsbolag 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 att 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 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 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 av Basetten Fastighetsbolag 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 styrelsens ledamöter 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 Basetten Fastighetsbolag 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 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 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 räkenskaper. 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.

Västerås, datum enligt digital signatur

Ernst & Young AB

Mia Keränen Larsson  
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."

## MIA KERÄNEN LARSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19760510xxxx

IP: 81.233.xxx.xxx

2023-06-30 07:59:19 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 låst 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>