

Årsredovisning för

# Fastighetsaktiebolaget Förtjusningen 1

556763-8498

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Förtjusningen 1 intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-05-15. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2025-05-15

  
Fredrik Kumlin

Årsredovisning för  
**Fastighetsaktiebolaget Förtjusningen 1**  
556763-8498

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Rapport över förändring i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-18
Underskrifter	19

Styrelsens säte: Stockholm

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

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

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsaktiebolaget Förtjusningen 1, 556763-8498, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till URSUSREM Hornsbergstornen II AB, org nr 559299-1359. URSUSREM Hornsbergstornen II AB, ägs i sin tur till 100% av URSUSREM Hornsbergstornen I AB, org nr 559299-1342. Alla bolagen har säte i Stockholm.

Fastighetsaktiebolaget Förtjusningen 1 äger och förvaltar tomträtten till fastigheten Förtjusningen 1 i Stockholms stad.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

### Finansiering

Finansieringen sker genom externbelåning.

### Investeringar

Under året genomförda investeringar avser investering på befintlig fastighet och uppgår till 1045tkr (593 tkr).

### Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Hantering av bolagets väsentliga risker beskrivs i not 18.

### Förväntad framtida utveckling

Fastighetsaktiebolaget Förtjusningen AB har efter årets utgång tecknat avtal med en BRF Förtjusningen 1 om att avyttra fastigheten Förtjusningen 1.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Nettoomsättning	22 686	25 596	23 331	23 443	23 858
Resultat efter finansiella poster	-13 574	-10 012	-12 914	-7 691	1 107
Balansomslutning	622 180	637 856	651 299	662 584	274 042
Soliditet %	28,5	29,9	31,3	31,9	2,7

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före bokslutsdispositioner och skatter.

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

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 176 261 953, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanserat resultat	190 985 192
Årets resultat	-14 723 239
	<hr/>
	176 261 953
Balanseras i ny räkning	176 261 953
<b>Summa</b>	<b>176 261 953</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

2025051616491

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Hysesintäkter		22 699 007	25 535 582
Övriga rörelseintäkter		-12 612	60 048
		<u>22 686 395</u>	<u>25 595 630</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Direkta fastighetskostnader	3	-10 651 867	-10 075 202
Administrationskostnader	4	-3 134 640	-3 177 630
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7,8	-14 978 383	-14 818 597
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-6 078 495</u>	<u>-2 475 799</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 999	10 708
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-7 516 585	-7 547 013
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-13 574 081</u>	<u>-10 012 104</u>
Bokslutsdispositioner		-1 026 095	-
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-14 600 176</u>	<u>-10 012 104</u>
Skatt på årets resultat	6	-123 063	-2 554 435
<b>Årets resultat</b>		<u><b>-14 723 239</b></u>	<u><b>-12 566 539</b></u>

Årets resultat överensstämmer med totalresultat för bolaget.

2025051616492

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Förvaltningsfastigheter	7	613 812 974	628 108 784
Byggnads- o markinventarier	8	3 377 497	2 783 161
Pågående arbeten			
avseende materiella anläggningstillgångar	9	474 495	1 005 026
		<u>617 664 966</u>	<u>631 896 971</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>617 664 966</u>	<u>631 896 971</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar	10	398 904	612 195
Fordringar hos koncernföretag		10 000	10 000
Aktuell skattefordran		312 099	-
Övriga fordringar		227 856	564 929
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	1 389 780	1 669 472
		<u>2 338 639</u>	<u>2 856 596</u>
<b>Kassa och bank</b>		<u>2 175 935</u>	<u>3 102 561</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>4 514 574</u>	<u>5 959 157</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>622 179 540</u>	<u>637 856 128</u>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	12	100 000	100 000
		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		190 985 192	203 551 731
Årets resultat		-14 723 239	-12 566 539
		<u>176 261 953</u>	<u>190 985 192</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>176 361 953</u>	<u>191 085 192</u>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Akkumulerade överavskrivningar		1 026 095	-
		<u>1 026 095</u>	<u>-</u>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		1 940 287	1 817 224
		<u>1 940 287</u>	<u>1 817 224</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	-	439 196 800
		<u>-</u>	<u>439 196 800</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		439 376 000	2 240 000
Leverantörsskulder		1 489 818	500 492
Skulder till koncernföretag		60 000	1 060 000
Skatteskulder		-	37 257
Övriga kortfristiga skulder		130 521	108 178
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	1 794 866	1 810 985
		<u>442 851 205</u>	<u>5 756 912</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>622 179 540</u>	<u>637 856 128</u>

2025051616493

## Rapport över förändring i eget kapital

	<i>Aktiekapital</i>	<i>Balanserat Resultat</i>	<i>Årets Resultat</i>	<i>Summa eget kapital</i>
<b>Ingående eget kapital 2023-01-01</b>	<b>100 000</b>	<b>214 802 417</b>	<b>-11 250 686</b>	<b>203 651 731</b>
Vinstdisposition enligt beslut på årsstämman:		-11 250 686	11 250 686	
Årets resultat			-12 566 539	-12 566 539
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	<b>100 000</b>	<b>203 551 731</b>	<b>-12 566 539</b>	<b>191 085 192</b>
<b>Ingående eget kapital 2024-01-01</b>	<b>100 000</b>	<b>203 551 731</b>	<b>-12 566 539</b>	<b>191 085 192</b>
Vinstdisposition enligt beslut på årsstämman:		-12 566 539	12 566 539	
Årets resultat			-14 723 239	-14 723 239
<b>Utgående eget kapital 2024-12-31</b>	<b>100 000</b>	<b>190 985 192</b>	<b>-14 723 239</b>	<b>176 361 953</b>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		-6 078 495	-2 475 799
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	15	298 654	-
Avskrivningar och nedskrivningar		14 978 383	14 818 597
Erlagd ränta		-8 337 385	-7 547 013
Erhållen ränta		20 999	10 708
Betald inkomstskatt		-349 356	9 660
		<u>532 800</u>	<u>4 816 153</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>532 800</b>	<b>4 816 153</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av kund/hyresfordringar		213 291	-442 682
Ökning(-)/Minskning (+) av kortfristiga fordringar		616 765	637 747
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder		989 326	
Ökning(+)/Minskning (-) av kortfristiga skulder		6 224	-90 896
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder			3 339
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>2 358 406</b>	<b>4 923 661</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-1 045 031	-516 708
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-1 045 031</b>	<b>-516 708</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av lån		-2 240 000	-2 240 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-2 240 000</b>	<b>-2 240 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-926 625</b>	<b>2 166 953</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>3 102 560</b>	<b>935 608</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>2 175 935</b>	<b>3 102 561</b>

## Noter

### Not 1 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 BFNAR 2012:3 då bolaget är ett dotterföretag till URSUSREM Hornbergstörnen I AB, org nr 559299-1342, som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

Redovisningsprinciperna har tillämpats konsekvent på samtliga år i de finansiella rapporterna om inget annat anges.

Bolagets funktionella valuta och rapporteringsvaluta är svenska kronor.

#### *IFRS 16 Leasingavtal*

Bolaget använder undantaget gällande tillämpning av IFRS 16 Leasingavtal, vilket innebär att all leasing redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

### Not 2 Redovisnings- och värderingsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### **Intäktsredovisning**

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av den ersättning som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för mervärdesskatt, rabatter och liknande avdrag.

#### *Hysesintäkter*

Företagets hyresintäkter består i huvudsak av leasingintäkter från operationella leasingavtal. Dessa intäktsredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter.

#### *Finansiella intäkter*

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

Effektivräntan är den ränta som diskonterar de uppskattade framtida in- och utbetalningarna under ett finansiellt instruments förväntade löptid till den finansiella tillgångens eller skuldens redovisade nettovärde.

#### **Leasingavtal**

Ett finansiellt leasingavtal är ett avtal enligt vilket de ekonomiska risker och fördelar som förknippas med ägandet av en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Övriga leasingavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Företaget innehar enbart operationella leasingavtal.

#### **Inkomstskatter**

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

#### *Aktuell skatt*

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 skatt*

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 skattefordringar och skulder**

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 hänförs till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldona genom nettobetalningar. Uppskjutna skatteskulder uppkommer framförallt på grund av skillnader mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter.

#### **Lånekostnader**

Låneutgifter utgörs av ränta och andra kostnader som uppstår när ett företag lånar pengar. Låneutgifter som är hänförliga till finansiering av en tillgång kostnadsförs. Övriga 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:*

Förvaltningsfastigheter 50 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 de 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 i den redovisningsperiod då tillgången avyttras, såsom övrig kostnad eller övrig intäkt.

*Avskrivning beräknas enligt följande:*

Byggnadsinventarier 5 eller 20år  
Markanläggningar 20 år

#### **Nedskrivningar**

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

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

#### Finansiella instrument - redovisning och värdering

Med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning har företaget i enlighet med RFR2 valt att inte tillämpa IAS 39 utan tillämpar en metod med utgångspunkt i anskaffningsvärde i enlighet med ÅRL.

#### Värdering av finansiella tillgångar

Vid första redovisningstillfället värderas finansiella tillgångar till anskaffningsvärde. Efter första redovisningstillfället värderas finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets principen till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Finansiella anläggningstillgångar värderas efter det första redovisningstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Bedömning görs vid varje balansdag om det finns någon indikation på att de finansiella anläggningstillgångarna har minskat i värde. Bedömningar sker individuellt för varje finansiellt instrument.

#### Värdering av finansiella skulder

Vid första redovisningstillfället värderas finansiella skulder till anskaffningsvärde. Andra låneutgifter än ränta redovisas som en korrigerings av lånets anskaffningsvärde och periodiseras som en del i lånets räntekostnader enligt effektivräntemetoden. Efter första redovisningstillfället värderas kortfristiga skulder till anskaffningsvärdet och långfristiga skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde

#### 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. Hyresfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra hyresfordringar.

#### 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.

### Not 3 Tomträttsavgäld

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<i>Framtida tomträttsavgälder</i>		
Inom ett år	3 180 000	3 180 000
Mellan ett och fem år	12 720 000	12 720 000
Senare än fem år	3 180 000	3 180 000
	<u>19 080 000</u>	<u>19 080 000</u>

#### Not 4 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

Med revisionsuppdrag avses lagstadgad revision av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning samt revision och annan granskning utförd i enlighet med överenskommelse eller avtal.

Detta inkluderar övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Revisionsuppdrag, Ernst & Young	-86 768	-125 297
<b>Summa</b>	<b>-86 768</b>	<b>-125 297</b>

#### Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, bank	-7 329 264	-7 366 492
Övriga räntekostnader	-187 321	-180 521
<b>Summa</b>	<b>-7 516 585</b>	<b>-7 547 013</b>

#### Not 6 Skatt på årets resultat

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Aktuell skatt		-355 014
Förändring av uppskjuten skatt på temporära skillnader	-123 063	-2 199 421
	<b>-123 063</b>	<b>-2 554 435</b>

#### Avstämning årets skattekostnad

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Avstämning av effektiv skattesats</b>		
Redovisat resultat före skatt	-14 600 176	-10 012 104
Skatt beräknad med skattesats 20,6%	3 007 634	2 062 493
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	6	
Ej skattepliktiga intäkter	1 570	2 206
Ej Avdragsgilla kostnader - fusionsövervärde	-1 655 377	-1 663 126
Korrigerering uppskjuten skatt temporära skillnader tidigare år	-137 456	-2 199 421
Förändring ej värderat underskottsavdrag	-343 794	51 537
Skatt på ej avdragsgillt räntenetto	-995 646	-808 105
<b>Redovisad skatt</b>	<b>-123 063</b>	<b>-2 554 416</b>

2025051616496

## Not 7 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
-Vid årets början	714 070 515	714 070 514
-Omföring från pågående projekt		-
<b>Vid årets slut</b>	<b>714 070 515</b>	<b>714 070 514</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
-Vid årets början	-85 961 731	-71 665 855
-Årets avskrivning	-14 295 811	-14 295 876
<b>Vid årets slut</b>	<b>-100 257 542</b>	<b>-85 961 731</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>613 812 973</b>	<b>628 108 783</b>

### Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheterna uppgår till 751Mkr (679Mkr). Värdering utförs årligen av externa oberoende värderingsföretag per balansdagen. Till den externa värderingsfirman lämnar företaget uppgifter om gällande och kommande hyreskontrakt, löpande drift- och underhållskostnader samt bedömda investeringar.

Värderingen för 2024 har skett enligt nivå 2, IFRS 13. Vilket har baserats på försäljningen av Förtjusningen 1 och det verkliga försäljningspriset för den transaktionen. Tidigare har värderingen skett enligt nivå 3, IFRS 13.

Fastigheten besiktigas minst vart tredje år av extern part.

För att fastställa värdet har både kassaflödesmetoden och ortsprismetoden använts. Metoderna har använts för samtliga fastighetskategorier och fastigheternas värde har fastställts genom individuell värdering av respektive fastighet. Faktiska transaktioner på marknaden har beaktats vid samtliga värderingar.

I kassaflödesmetoden har bedömda betalningsströmmar under en fem- eller tioårsperiod redovisats. Restvärdet är beräknat utifrån det bedömda driftnettot år sex eller år elva, dividerat med marknadens direktavkastningskrav och diskonterat till nuvärde.

Vid användandet av ortsprismetoden har två delmetoder använts, dels normering av värdet för jämförbara fastigheter till värde i kronor per kvadratmeter uthyrbar yta (areametoden), dels normering till driftnettot (nettokapitaliseringsmetoden).

Av de indata som används vid fastighetsvärderingen utgör direktavkastningskrav, kalkylränta och vakansgrad de mest känsliga antagandena för värdering.

## Not 8 Byggnads- och markinventarier

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
-Vid årets början	4 027 754	3 994 100
-Justering Anskaffning		-76 175
-Omföring från pågående projekt	1 276 908	109 829
	<b>5 304 662</b>	<b>4 027 754</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
-Vid årets början	-1 244 593	-721 872
-Årets avskrivning	-682 572	-522 721
	<b>-1 927 165</b>	<b>-1 244 593</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>3 377 497</b>	<b>2 783 161</b>

### Not 9 Pågående arbeten avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	1 005 026	521 972
Omföring till anl. tillgångar	-1 276 908	-109 829
Omklassificeringar, resultaträkningen	-298 654	
Investeringar	1 045 031	592 883
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>474 495</b>	<b>1 005 026</b>

### Not 10 Kundfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Kundfordringar	661 658	671 698
Årets reserv för osäkra fordringar	-262 754	-59 503
<b>Summa</b>	<b>398 904</b>	<b>612 195</b>

<i>Åldersanalys av hyresfordringar och andra fordringar</i>	<i>Förfallna fordringar</i>	<i>Förfallna fordringar-avsättningar gjorda</i>	<i>Förfallna fordringar- Inga avsättningar gjorda</i>
---	-----------------------------	---	---

#### 2024-12-31

Förfallna sedan mindre än 30 dagar	-82 115	-6 313	-88 428
Förfallna sedan 31 - 60 dagar	329 111	-20 769	308 342
Förfallna sedan 61 - 90 dagar			
Förfallna sedan 91-180 dagar	27 417	-21 044	6 373
Förfallna sedan mer än 181 dagar	387 245	-214 628	172 617
<b>Summa förfallna fordringar</b>	<b>661 658</b>	<b>-262 754</b>	<b>398 904</b>

Ej förfallna fordringar

<b>Summa</b>	<b>661 658</b>	<b>-262 754</b>	<b>398 904</b>
--------------	----------------	-----------------	----------------

#### 2023-12-31

Förfallna sedan mindre än 30 dagar	6 485		6 485
Förfallna sedan 31 - 60 dagar	29 469	-11 579	17 890
Förfallna sedan 61 - 90 dagar	97 668	-23 290	74 378
Förfallna sedan 91-180 dagar	58 851	-4 354	54 497
Förfallna sedan mer än 181 dagar	479 225	-20 280	458 945
<b>Summa förfallna fordringar</b>	<b>671 698</b>	<b>-59 503</b>	<b>612 195</b>

### Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna intäkter	454 593	697 416
Övriga förutbetalda kostnader	935 187	972 056
<b>Summa</b>	<b>1 389 780</b>	<b>1 669 472</b>

2025051616497

## Not 12 Aktiekapital

	2024-12-31	2023-12-31
Antal aktier	1 000 st	1 000 st
<b>Emitterade och betalda:</b>		
Vid årets början (kvotvärde 100 SEK)	100 000	100 000
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

## Not 13 Räntebärande lån

Tabellen nedan visar företagets räntebärande lån. Skulden löper enligt fast ränta och förfaller på anfordran.

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen</i>		
Banklån (fast ränta)	-	439 600 000
<i>Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen</i>		
Banklån (fast ränta)	439 376 000	2 240 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>439 376 000</b>	<b>441 840 000</b>

## Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	1 426 576	1 288 990
Upplupna driftskostnader	368 290	521 994
<b>Summa</b>	<b>1 794 866</b>	<b>1 810 984</b>

## Not 15 Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm</i>	2024-12-31	2023-12-31
Förändring övriga avsättningar	-	-
Omklassificering pågående arbeten till resultaträkningen	298 654	-
<b>Summa</b>	<b>298 654</b>	<b>-</b>

## Not 16 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 är av stor betydelse för företaget och som kan komma att påverka resultat- och balansräkning om de ändras beskrivs nedan:

### Värdering av förvaltningsfastigheter

Vid värdering av förvaltningsfastigheter kan bedömningar och antaganden påverka bolagets resultat och finansiella ställning. Värderingen kräver bedömning av och antaganden om det framtida kassaflödet samt fastställelse av diskonteringsfaktor (avkastningskrav).

### Uppskjutna skattefordringar

Med beaktande av redovisningsreglerna redovisas uppskjuten skatt nominellt utan diskontering. Såväl aktuell som uppskjuten skatt har beräknats utifrån en nominell skattesats om 20,6 procent. Den skatteberäkning som görs i samband med prissättning av fastighetstransaktioner resulterar normalt i betydligt lägre skatt.

### Hantering av osäkra fordringar

Hyresfordringar redovisas inledningsvis till verkligt värde och därefter till det förväntade realiserbara värdet. En uppskattning för osäkra hyresfordringar som grundas på en objektiv utvärdering av alla utestående belopp görs vid årsslutet. Förluster hänförliga till osäkra hyresfordringar redovisas i resultaträkningen under omsättning.

### Bedömning vid tillämpning av redovisningsprinciper

När företagsledningen tillämpar bolagets redovisningsprinciper görs olika bedömningar förutom sådana som innefattar uppskattningar, som kan ge betydande inverkan på det belopp som bolaget redovisar i de finansiella rapporterna.

## Not 17 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	448 000 000	448 000 000
	448 000 000	448 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>448 000 000</b>	<b>448 000 000</b>

## Not 18 Finansiell riskhantering

### Finansiell riskhantering

Fastighetsaktiebolaget Förtjusningen 1 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 förutom derivat utgörs av lån. Därutöver har bolaget hyres- o kundfordringar och leverantörsskulder samt likvida medel som utgör finansiella instrument. De främsta riskerna som företaget är utsatt för är finansieringsrisk, kreditrisk och ränterisk.

Tabellen nedan visar företagets finansiella tillgångar och skulder som är föremål för finansiell riskhantering.

2025051616498

	<i>Bokfört värde</i>	<i>Verkligt värde</i>
<b>2024-12-31</b>		
<b>Tillgångar i balansräkningen</b>		
Hyses- och kundfordringar	398 904	398 904
Övriga kortfristiga fordringar	227 856	227 856
Kassa och bank	2 175 935	2 175 935
Fordringar hos koncernföretag	10 000	10 000
<b>Summa</b>	<b>2 812 695</b>	<b>2 812 695</b>
<b>Skulder i balansräkningen</b>		
Upplåning	-439 376 000	-439 376 000
Skulder till koncernföretag		
Leverantörsskulder	-1 048 755	-1 048 755
<b>Summa</b>	<b>-440 424 755</b>	<b>-440 424 755</b>
<b>2023-12-31</b>		
<b>Tillgångar i balansräkningen</b>		
Hyses- och kundfordringar	612 195	612 195
Övriga kortfristiga fordringar	564 929	564 929
Kassa och bank	3 102 561	3 102 561
Fordringar hos koncernföretag	10 000	10 000
<b>Summa</b>	<b>4 289 685</b>	<b>4 289 685</b>
<b>Skulder i balansräkningen</b>		
Upplåning	-441 840 000	-441 840 000
Skulder till koncernföretag	-1 060 000	-1 060 000
Leverantörsskulder	-500 492	-500 492
<b>Summa</b>	<b>-443 400 492</b>	<b>-443 400 492</b>

Värdering till verkligt värde

De olika nivåerna av verkligt värde definieras enligt följande:

- Nivå 1 - Noterade priser (ojusterade) på aktiva marknader för identiska tillgångar eller skulder
- Nivå 2 - Andra observerbara indata för tillgången eller skulden än noterade priser inkluderade i nivå 1, antingen direkt (dvs. som prisnoteringar) eller indirekt (dvs. härledda från prisnoteringar)
- Nivå 3 - Indata för tillgången eller skulden som inte baseras på observerbara marknadsdata (dvs. icke observerbara indata)

**Kortfristiga fordringar och skulder**

För kortfristiga fordringar och skulder, så som kundfordringar och leverantörsskulder, med en livslängd på mindre än sex månader anses det redovisade värdet reflektera verkligt värde.

**Skulder till kreditinstitut**

I upplysningssyfte beräknas ett verkligt värde för räntebärande skulder genom en diskontering av framtida kassaflöden av kapitalbelopp och ränta diskonterade till aktuell marknadsränta. Räntebärande skulder återfinns i nivå 3 i värderinghierarkin.

**Ränterisk**

Fluktuationer i marknadsräntorna påverkar företagets räntekostnader. Företagets policy för ränterisker är utformad för att minska inverkan från ränteförändringar på redovisat resultat.

Den räntebärande nettoskuldpositionen som löper med rörlig ränta, inbegriper kassa och banktillgodohavanden uppgick till 437 200 065 kr (438 737 439 kr).

**Kundkreditrisk**

Kreditrisk är risken att en motpart inte kan uppfylla ett åtagande under ett finansiellt instrument eller kundavtal, och leder till en finansiell förlust. Kreditrisk kan hanteras med förskottsbetalningar och

bankgarantier. Ledningen anser att det inte existerar någon betydande koncentration av kreditrisk med någon enskild kund, motpart eller geografisk region för Fastighetsaktiebolaget Förtjusningen 1. Åldersanalyser av hyresfordringar framgår av not 10.

Finansieringsrisker avser risk för svårigheter att erhålla finansiering för verksamhet vid en given tidpunkt. I Fastighetsaktiebolaget Förtjusningen 1s finansieringspolicy anges att koncernens externa låneportfölj ska ha en löptidsstruktur som garanterar att bolaget inte exponeras för refinansieringsrisker.

Tabellen nedan visar avtalade återstående kontraktens löptider (odiskonterade värden) på de finansiella skulderna. Skulderna inkluderas i den period när återbetalning tidigast kan krävas.

2024-12-31	Redovisat värde	År 1	År 2-5	Efter år 5
<b>Finansiella skulder</b>				
Räntebärande skulder	439 376 000	439 376 000		
Leverantörsskulder	1 048 755	1 048 755		

Räntebärande skuld inkluderar både kortfristiga skulder och långfristiga skulder. Förväntat kassaflöde inkluderar ränta.

#### Riskhantering av eget 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 som aktieägarna, sätta ned aktiekapitalet för betalning till aktieägarna, emittera nya aktier och sälja tillgångar för att minska skuldsättningsgraden. Företaget analyserar löpande förhållande mellan skuldsättning och eget kapital och förhållandet mellan skuldsättning och eget kapital inklusive lån från aktieägarna utifrån uppsatta mål. Utfallen i nedanstående tabell ligger inom de mål som satts upp.

Tkr	2024-12-31	2023-12-31
Summa eget kapital	176 361 953	191 085 192

#### Not 19 Transaktioner med närstående

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Inköp och försäljning mellan koncernföretag</b>		
Inköp	2 116 317	2 300 476

Inköp från koncernföretag avser managementkostnader fakturerade av moderbolaget.

#### Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Fastighetsaktiebolaget Förtjusningen AB har efter årets utgång tecknat avtal med BRF Förtjusningen 1 där fastigheten Förtjusningen 1 avyttrades 2025-03-20

**Not 21 Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen**  
*Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm*

Förändring övriga avsättningar

**Summa**

2024-12-31

2023-12-31

-123 063

-2 199 421

**-123 063**

**-2 199 421**

2025051616499

## Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Fredrik Kumlin  
Styrelseordförande

Joakim Karlsson  
Styrelseledamot

Fredrik Steinum  
Styrelseledamot

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

Ernst & Young

Anders Linusson  
Auktoriserad revisor

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 20 pages before this page  
Dokumentet inneholder 20 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 20 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 20 sider før denne side

Detta dokument innehåller 20 sidor före denna sida

David Fredrik Axel Kumlin

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Fastighetsaktiebolaget Förtjusningen 1

749d06ae-97bf-470c-bc27-5f89252413d5 - 2025-05-13 16:58:33 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 2aa14678-16d8-491f-9c5e-7cc89507c3c3 - SE

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Fredrik Hansen Steinum

236c8626-9030-4f6c-b83a-95485d650977 - 2025-05-14 10:12:46 UTC +03:00

BankID - a5d5ec14-8c88-4074-a2d0-a1f630f12a9f - NO

Joakim Ralph Karlsson

623d144b-6f4e-419c-8918-dc69962b9134 - 2025-05-14 16:24:41 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 3ae1b76e-3528-4a0e-addf-4b47d74986eb - SE

Anders Olof Linusson

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Ernst & Young AB

f2579be1-0103-41fe-bcdf-0412f761ba84 - 2025-05-15 09:33:45 UTC +03:00

BankID / Freja eID - f8871cec-e3c5-481c-b099-356075b90caa - SE

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberovende



Building a better  
working world

2025051616501

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Förtjusningen 1, org.nr 556763 - 8498

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Förtjusningen 1 för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Förtjusningen 1s finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Fastighetsaktiebolaget Förtjusningen 1 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.



Building a better  
working world

## 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 Fastighetsaktiebolaget Förtjusningen 1 för räkenskapsåret 2024 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 Fastighetsaktiebolaget Förtjusningen 1 enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Anders Linusson  
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."

**Anders Olof Linusson**

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: EY

Serienummer: b1731460f9c6c7[...]7b51695af49dd

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-15 06:17:39 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

**Så här verifierar du dokumentets äkthet:**

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

2025051616502

Penneo dokumentnyckel: WHRU8-NMA31-M379G-92CEK-EANA4-XQR2M