

STOCKHOLM MULLVADEN ANDRA 27 FASTIGHETS AB

ÅRSREDOVISNING 2024

Styrelsen och verkställande direktör för Stockholm Mullvaden Andra 27 Fastighets AB
får härmed avge årsredovisningen för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.


Redovisningens innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4 - 5
Eget kapital	6
Noter	7 - 11

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor (kr).

Fastställelseintyg

Undertecknad av verkställande direktör Stockholm Mullvaden Andra 27 Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställs på årsstämman 2025-06-11. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2025- 06 11



Stefan Lindhoff

STOCKHOLM MULLVADEN ANDRA 27 FASTIGHETS AB

ÅRSREDOVISNING 2024

Styrelsen och verkställande direktör för Stockholm Mullvaden Andra 27 Fastighets AB
får härmed avge årsredovisningen för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Redovisningens innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4 - 5
Eget kapital	6
Noter	7 - 11

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor (kr).

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Information om verksamheten

Bolaget ska äga, direkt eller indirekt genom hel- eller delägda dotterbolag, exploatera, utveckla, förvalta och försälja fast egendom samt idka därmed förenlig verksamhet.

Ekonomisk och teknisk förvaltning handläggs av Savills förvaltning AB.

Bolaget har ingen anställd personal. Löner och andra ersättningar har ej utgått.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret i Stockholm.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Gemkap AB, org. nr. 559066-0063 med säte i Stockholm, som i sin tur ägs till 100% av Gemfast AB org. nr. 559066-0071 med säte i Stockholm.

	År 2024	År 2023	År 2022	År 2021	År 2020
Flerårsöversikt (tkr)					
Nettomsättning	607	931	939	884	814
Resultat efter finansiella poster	-11 416	-4 807	-2 592	-2 646	-2 748
Balansomslutning	238 597	134 624	130 490	128 668	126 106

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En totalrenovering i fastigheten pågår. Projektet beräknas vara färdigställd under våren 2025.

Övrigt

Beträffande bolagets verksamhet i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar, samt tillhörande kommentarer.

Förslag till behandlat resultat

Till årsstämman förfogande står följande balanserat resultat:

Balanserat resultat	9 796 291
Årets resultat	-4 935 186
Kronor	4 861 105

Styrelsen föreslår att det ansamlade resultatet överföres i ny räkning:

Kronor	4 861 105
---------------	------------------

Stockholm Mullvaden Andra 27 Fastighets AB

Org. nr. 559140-5666

2025061320819

RESULTATRÄKNING	NOT	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
RÖRELSENS INTÄKTER	3, 14		
Nettoomsättning		607 336	662 451
Övriga rörelseintäkter		-	268 930
Summa intäkter		607 336	931 381
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader	4, 14	-5 140 174	-1 582 072
Övriga externa kostnader		-81 248	-
Avskrivningar på byggnader	5	-2 043 620	-552 327
Summa rörelsens kostnader		-7 265 042	-2 134 399
RÖRELSERESULTAT		-6 657 706	-1 203 018
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		30 465	237 817
Räntekostnader	14	-4 788 827	-3 841 408
Summa från finansiella investeringar		-4 758 362	-3 603 591
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-11 416 068	-4 806 609
Bokslutsdispositioner	15	32 538 522	-
Skatt på årets resultat	16	-2 432 442	-128 576
ÅRETS RESULTAT		18 690 012	-4 935 185

Stockholm Mullvaden Andra 27 Fastighets AB

Org. nr. 559140-5666

2025061320820

BALANSRÄKNING	NOT	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	1		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	5	50 458 051	52 501 671
Mark	6	72 463 641	72 463 641
Pågående nyanläggningar	7	67 941 677	4 088 032
Summa materiella anläggningstillgångar		190 863 369	129 053 344
Finansella anläggningstillgångar	8		
Fordringar hos koncernföretag		15 000 000	5 000 000
Summa Finansella anläggningstillgångar		15 000 000	5 000 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		205 863 369	134 053 344
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		63	-
Skattefordringar		-	168 426
Fordringar hos koncernföretag		32 538 522	-
Övriga fordringar		36 339	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	12 843	254 768
Summa kortfristiga fordringar		32 587 767	423 194
Kassa och bank		145 604	146 997
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		32 733 371	570 191
SUMMA TILLGÅNGAR		238 596 740	134 623 535

Stockholm Mullvaden Andra 27 Fastighets AB

Org. nr. 559140-5666

2025061320821

BALANSRÄKNING	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (1000 aktier med kvotvärde 50 kr)		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		14 861 105	9 796 290
Årets resultat		18 690 012	-4 935 185
		<u>33 551 117</u>	<u>4 861 105</u>
SUMMA EGET KAPITAL		33 601 117	4 911 105
Avsättningar			
Uppskjutna skatteskulder	10	416 467	610 195
Summa avsättningar		<u>416 467</u>	<u>610 195</u>
Långfristiga skulder	12		
Skulder till koncernföretag		127 440 507	127 440 507
Summa långfristiga skulder		<u>127 440 507</u>	<u>127 440 507</u>
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		110 652	-
Leverantörsskulder		273 985	109 170
Checkräkningskredit		65 629 149	-
Skulder till koncernföretag		9 072 646	1 388 263
Skatteskulder		1 814 375	-
Övriga skulder		-	10 521
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	237 842	153 774
Summa kortfristiga skulder		<u>77 138 649</u>	<u>1 661 729</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>238 596 740</u>	<u>134 623 535</u>

Stockholm Mullvaden Andra 27 Fastighets AB
Org. nr. 559140-5666

EGET KAPITAL

2024-12-31

FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

	Aktie kapital	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Eget kapital 2023-12-31	50 000	4 861 105	4 911 105
Erhållna aktieägartillskott	-	10 000 000	10 000 000
Årets resultat	-	18 690 012	18 690 012
Eget kapital 2024-12-31	50 000	33 551 117	33 601 117

NOTER

Not 1 Redovisning- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Års- och koncernredovisningen (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkterna redovisas netto efter moms och rabatter. Intäkter som intjänats intäktsredovisas enligt följande :

Hysesintäkterna klassas som operativa leasingavtal och tas i den period som uthyrningen avser. Bostadshyromna är beräknad till tre månader och lokalhyreskontrakten beräknas utifrån avtalstiden.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Fordringar och skulder netto-redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning. Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångens prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparationer och underhåll redovisas som kostnader. Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

De bedömda tekniska livslängderna är:

Byggnad	År
Tak	10 - 50
Hiss	10 - 40
Fönster	10 - 40
Stomme	50 - 100
El / Rör / Vvs	10 - 45
Kök / Inredning	10 - 20
Fasad / Balkong	20 - 40
Bad / Våtutrymmen	10 - 30
Ventilation / Styr & Regler	10 - 40

Finansiella instrument

Finansiell instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar samt leverantörsskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

NOTER

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditeten visar hur det egna kapitalet vid årets slut förhåller sig till totala balansomslutningen.

Räntabiliteten på totalt kapital har beräknats genom årets resultat före avdrag för räntekostnader i förhållande till totala balansomslutningen.

Koncernförhållanden

Stockholm Mullvaden Andra 27 Fastighets AB org. nr. 559140-5666 ingår i en koncern i vilken Gemkap AB org. nr. 559066-0063 är moderföretag med säte i Stockholm. Gemkap AB ägs i sin tur av Gemfast AB org. nr. 559066-0071 med säte i Stockholm. Koncernredovisning upprättas av moderföretaget Gemfast AB org. nr. 559066-0071 som ägs av Sveriges Lärare, org. nr. 802540-5542.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Bolaget gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år behandlas i huvuddrag nedan.

I dagsläget och nästkommande år uppskattas inga väsentliga risker förekomma i bolaget.

Not 3 Rörelsens intäkter	År 2024	År 2023
Externa hyresintäkter	590 049	662 451
Intäkter från koncernföretag	17 287	-
Övriga intäkter	-	268 930
	<u>607 336</u>	<u>931 381</u>

Operativa hyres- / leasingavtal som leasegivare

Framtida minimileaseavgifter, som erhålls avseende icke uppsägningsbara hyres- / leasingavtal:

Förfaller till betalning inom ett år.	784 939	721 619
Förfaller till betalning inom ett år. (Koncernbolag)	107 065	-
Förfaller till betalning senare än ett men inom fem år.	1 886 673	1 033 537
Förfaller till betalning senare än fem år.	-	-
	<u>2 778 677</u>	<u>1 755 156</u>

Not 4 Fastighetskostnader	År 2024	År 2023
Driftskostnader	-4 287 554	-1 022 933
Kostnader till koncernföretag	-374 477	-
Reparationer och underhåll	-240 267	-321 263
Fastighetsskatt	-237 876	-237 876
	<u>-5 140 174</u>	<u>-1 582 072</u>

Not 5 Byggnad	År 2024	År 2023
Ingående anskaffningsvärde	55 232 970	55 159 685
Årets inköp	-	73 285
Utgående ack. anskaffningsvärde	55 232 970	55 232 970
Ingående avskrivningar	-2 731 299	-2 178 972
Årets avskrivningar	-2 043 620	-552 327
Utgående ack. avsk. enl. plan	-4 774 919	-2 731 299
Planenligt restvärde/bokfört värde	50 458 051	52 501 671
Taxeringsvärde byggnad	7 069 000	7 069 000

Marknadsvärdet på fastigheten Stockholm Mullvaden Andra 27 Fastighets AB uppgår till 130 000 000 kronor. Fastighetens värde har bedömts med hjälp av kassaflödesanalys innebärande att fastighetens framtida kassaflöde (fastighetens intjäningsförmåga) har diskonterats till nuvärde.

NOTER

Not		År 2024	År 2023
Not 6	Mark		
	Ingående anskaffningsvärde	72 463 641	72 463 641
	Utgående ack. anskaffningsvärde	72 463 641	72 463 641
	Taxeringsvärde mark	52 400 000	52 400 000
Not 7	Pågående nyanläggningar	År 2024	År 2023
	Ingående anskaffningsvärde	4 088 032	2 676 764
	Projekteringskostnader	63 853 645	1 411 268
	Utgående ack. anskaffningsvärde	67 941 677	4 088 032
Not 8	Fordringar hos koncernföretag	År 2024	År 2023
	Ingående anskaffningsvärde koncernföretag	5 000 000	1 800 951
	Tillkommande fordringar koncernföretag	10 000 000	3 199 049
	Utgående ack. anskaffningsvärde	15 000 000	5 000 000
Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	År 2024	År 2023
	Utdelning Brandkontoret.	-	229 167
	Fastighetsförsäkring	6 595	-
	Fasta avtal	6 248	-
	Förrådshyra	-	6 489
	Övrigt	-	19 113
		12 843	254 768
Not 10	Uppskjuten skatteskuld	År 2024	År 2023
	Uppskjuten skatt mellan bokföringsmässiga och skattemässiga restvärden på byggnader	416 467	610 195
	Summa uppskjuten skatteskuld	416 467	610 195
Not 11	Checkräkningskredit		
Bankkontot är anslutet till ett koncernkontosystem i moderföretaget Sveriges Lärare, org. nr. 802540-5542. Total beviljad limit uppgår till 190 000 000 kr, varav 65 629 149 kr är utnyttjat per 2024-12-31.			
Not 12	Långfristiga skulder	År 2024	År 2023
	Skulder till koncernföretag förfaller till betalning senare än fem år.	127 440 507	127 440 507
		127 440 507	127 440 507
Not 13	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	År 2024	År 2023
	Revisionsarvode	40 000	25 000
	Förvaltningsarvode	23 978	15 000
	Fastighetsel	27 139	7 944
	Fjärrvärme	44 716	52 005
	Vatten & Avlopp	4 967	-
	Sophantering	32 935	-
	Fasta avtal	1 834	-
	Underhållskostnader	57 059	51 589
	Övrigt	5 214	2 236
		237 842	153 774

NOTER

Not 14 Transaktioner med närstående

Inköp och försäljning mellan koncernbolag

Av årets försäljning avser 17 287 kronor (0 kronor) försäljning till andra koncernbolag.
Av årets inköp avser 374 478 kronor (0 kronor) inköp från andra koncernbolag.
Av årets räntekostnader avser 4 783 255 kronor (0 kronor) inköp från andra koncernbolag.

Not 15	Bokslutsdispositioner	År 2024	År 2023
	Erhållna koncernbidrag	32 538 522	-
		<u>32 538 522</u>	<u>0</u>

Not 16	Skatt på årets resultat	År 2024	År 2023
	Aktuell skatt för året	-2 626 170	-
	Uppskjuten skatt	193 728	128 575
		<u>-2 432 442</u>	<u>128 575</u>

**Skillnad mellan skatte-
kostnad och skattekostnad
enligt gällande skattesats.**

Redovisat resultat före skatt	21 122 454	-4 806 609
Skatt enligt gällande skattesats	-4 351 226	990 162
Skillnad mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar	-193 728	113 479
Skatteeffekt av skattepliktiga ränteintäkter	6 276	47 225
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	0	-29 560
Skatteeffekt av ej avdragsgilla räntekostnader	236 399	-789 565
Skatteeffekt av skattemässiga direktavdrag	1 344 368	-
Skatteeffekt av outnyttjade underskott	331 740	-331 740
Aktuell skatt för året	-2 626 170	0

Not 17	Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	År 2024	År 2023
	Fastighetsinteckningar	7 806 000	7 806 000

NOTER

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm, den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Stefan Lindhoff
VD

Claes Larsson
Ordförande

Jonas Frixon
Styrelseledamot

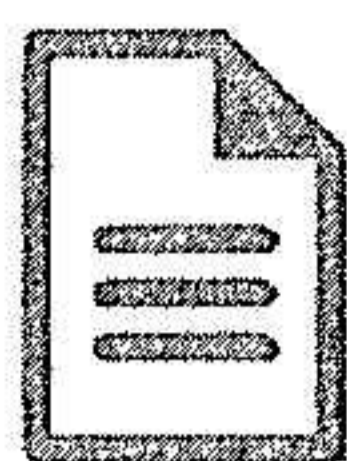
Claes Livijn
Styrelseledamot

Robin Smith
Styrelseledamot

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

Johan Rönnkvist
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 21 maj 2025



**Årsredovisning Stockholm Mullvaden Andra
27 Fastighets AB 24-12-31.pdf**

(119534 byte)
SHA-512 284ce84ae8a5325827974ba9119a0efce05f5
df51408d806b9f47e8cfb8968b1f92e548dfa5c34bd10
c9150129dfc6ad45dbd29cc7fdda1b7e8a2d5c9d34986

Underskrifter

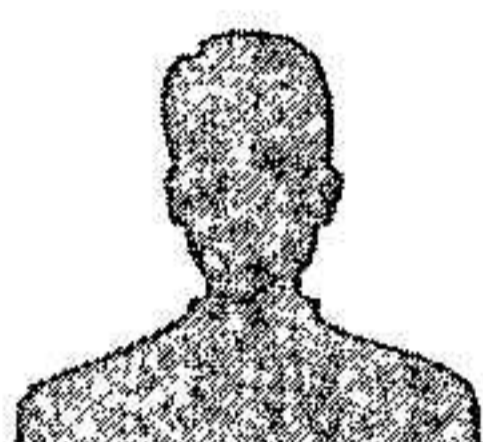
2025-05-14 17:57:33 (CET)



Stefan Erik Folke Lindhoff

196902090098
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-20 07:51:13 (CET)



Jonas Sixten Frixon

196811170379
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-21 12:52:46 (CET)



Johan André Rönkvist

197501118611
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-15 12:38:58 (CET)



Robin Smith

197410127570
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-14 13:51:03 (CET)



Jonas Larsson

197110165532
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-14 13:44:08 (CET)



Claes Livijn

195105240310
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025061320828



Undertecknandet intygas av Assently



Arsredovisning Stockholm Mullvaden Andra 27 Fastighets AB 24-12-31.pdf

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

d48a1f71c1e6b7e17bf8d7fd001607077a8e437a203c37fc0c10376cbcd3f24feab8b441356653ee1bc336f4e2b5fd491f8d921608977d17cec8ae59ae095c55



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS. Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org nr. 556828-8142, Sverige.

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stockholm Mullvaden Andra 27 Fastighets AB, org.nr 559140-5666

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stockholm Mullvaden Andra 27 Fastighets AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stockholm Mullvaden Andra 27 Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Stockholm Mullvaden Andra 27 Fastighets AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Stockholm Mullvaden Andra 27 Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Stockholm Mullvaden Andra 27 Fastighets AB för år 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Stockholm Mullvaden Andra 27 Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Johan Rönnkvist
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-21 10:52:14 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN ANDRÉ RÖNNKVIST

Johan Rönnkvist

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250709;2025071039469