

# FASTIGHETS AB NORRA KUNGSTORNET

Org.nr 559082-7282

## ÅRSREDOVISNING 2023

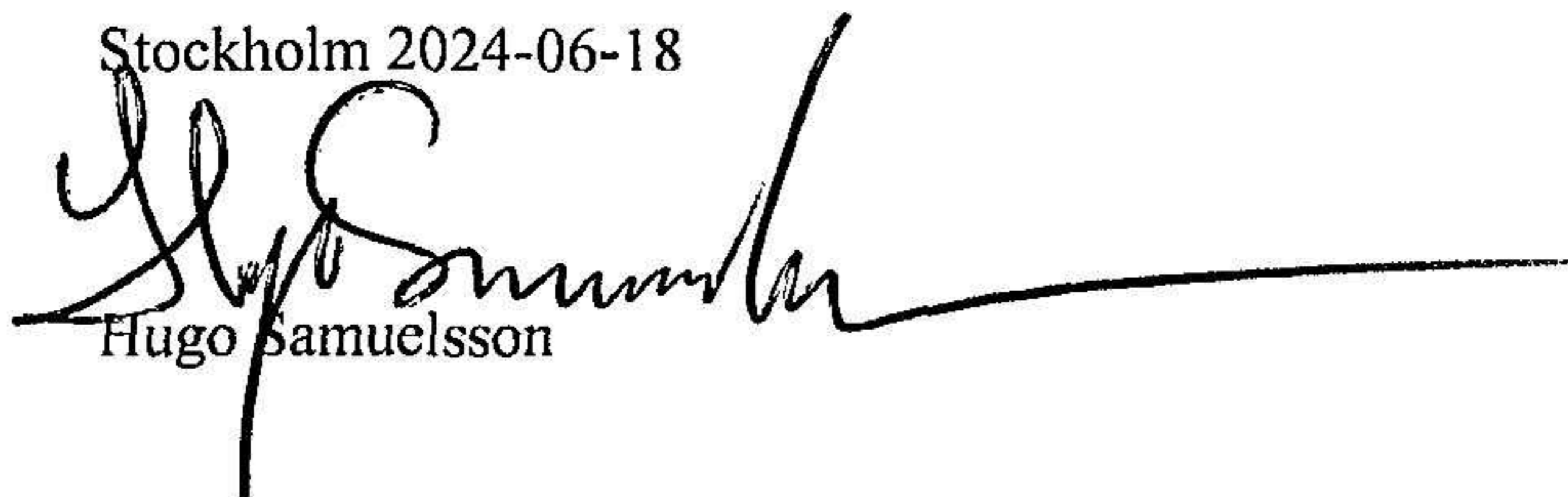
Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Norra Kungstornet får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 -- 2023-12-31.

*Årsredovisningen omfattar*

Sid 2	<b>FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE</b>
Sid 4	<b>RESULTATRÄKNINGAR</b>
Sid 5	<b>BALANSRÄKNINGAR</b>
Sid 7	<b>REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER</b>

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Norra Kungstornet intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman den 2024-06-18. Årsstämman beslöt godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2024-06-18

  
Hugo Samuelsson

# FASTIGHETS AB NORRA KUNGSTORNET

Org.nr 559082-7282

---

# ÅRSREDOVISNING

## 2023

---

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Norra Kungstornet får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 -- 2023-12-31.

*Årsredovisningen omfattar*

Sid 2	<b>FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE</b>
Sid 4	<b>RESULTATRÄKNINGAR</b>
Sid 5	<b>BALANSRÄKNINGAR</b>
Sid 7	<b>REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER</b>



# FASTIGHETS AB NORRA KUNGSTORNET

Org.nr 559082-7282

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Om inte annat anges redovisas alla belopp i svenska kronor (kr).

### *Verksamhetens art och inriktning*

Bolagets rörelse består i huvudsak av att äga, förvalta och utveckla egna kommersiella fastigheter i Stockholm City.

Företaget har sitt säte är i Stockholm.

### *Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret*

Under 2023 har bolaget fortsatt sitt arbete med att underhålla och utveckla fastighetsbeståndet för att stärka dess attraktionskraft. Därutöver har löpande underhåll utförts.

Hyresmarknaden under året har varit relativt stark med uthyrning på fortsatt bra nivåer även om en något avvaktande marknad fortfarande kan skönjas. Bolagets lokaler håller en hög kvalitet efter de investeringar som skett de senaste åren vilket varit positivt i samband med nytecknande och omförhandling av kontrakt.

Effekter i form av fortsatt högre marknadsräntor till följd av Riksbankens styrräntehöjningar har till viss del påverkat bolaget under året men då delar av låneportföljen varit swappad till bundna räntor samt att kassaflöde och resultat samt finansiell ställning är stark har dessa kunnat hanteras.

Avkastningskravet på fastigheter i Stockholm CBD bedöms vid slutet av 2023 vara oförändrat jämfört med vid årets inledning - litet utbud kombinerat med god efterfrågan på objekt, stabila hyresnivåer samt inflationsjustering av hyreskontrakt håller upp priserna trots det högre ränteläget. Så indikerar också kända transaktioner under året. Fortsatta investeringar i bolagets fastigheter kombinerat med ett successivt förbättrat underliggande driftsnetto de senaste åren innebär fortsatt ett bedömt marknadsvärde på bolagets tillgångar som utvisar betydande övervärden i bolagets balansräkning. Kontinuerliga investeringar i fastigheterna i mån av behov sänker även den operationella risken då marknaden i sämre tider i ännu högre grad föredrar moderna, representativa och effektiva lokaler.

Bolagets intäkter steg jämfört med föregående år till följd av lägre vakanser och högre hyresintäkter.

### *Resultatet 2023 i korthet*

- \* Nettoomsättningen steg med 0,2% till 45,8 mkr.
- \* Rörelseresultatet minskade med 1,1 mkr till 29,7 mkr.
- \* Resultatet efter finansiella poster minskade med 2,6 mkr till 25,6 mkr.
- \* Räntetäckningsgraden uppgick till 3,1 ggr.

### *Förväntad framtida utveckling*

Utvecklingen för marknadshyror och vakansgrad i Stockholm CBD avseende såväl kontor som butiker bedöms utifrån gällande marknadsförutsättningar med räntor fortsatt över neutral nivå och fallande inflation samt därtill i alla fall inte försämrad konjunktur komma att vara stabila under det närmaste året. Geopolitisk oro är det stora osäkerhetsmomentet.

# FASTIGHETS AB NORRA KUNGSTORNET

Org.nr 559082-7282

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Bolagets nettoomsättning för kommande år förväntas i nuläget att bli något högre jämfört med 2023 till följd av ökad uthyrningsgrad via projekt på goda villkor, omförhandlade hyresavtal till högre hyresnivåer samt indexuppräknningar.

Resultat efter finansiella poster och kassaflöde bedöms vara fortsatt starkt även om kostnader för att uppgradera kontorslokaler och tekniska installationer påverkar negativt kortsiktigt. Bolaget har en stark finansiell ställning, fastigheter i bästa läge samt lokaler som håller mycket hög kvalitet, varför eventuella effekter bedöms kunna hanteras. Styrelsen följer aktivt utvecklingen för att vidta åtgärder för att minimera eventuella effekter.

### Flerårsjämförelse \*

		2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	tkr	45 813	45 704	44 883	42 152
Resultat efter finansiella poster	tkr	25 538	28 199	31 262	25 243
Soliditet	%	10,4%	10,0%	9,3%	5,5%

\* För definitioner av nyckeltal, se not.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital	Summa
Belopp vid årets ingång	1 000 000	39 092 679	40 092 679
Årets resultat		4 830 524	4 830 524
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 000 000</b>	<b>43 923 204</b>	<b>44 923 204</b>

### Resultatdisposition

KR

Från föregående år balanserad vinst	39 092 680
Årets vinst	4 830 524
<b>Vinstmedel till förfogande</b>	<b>43 923 204</b>

### Styrelsens förslag till disposition

Balanseras i ny räkning	43 923 204
<b>Summa</b>	<b>43 923 204</b>

# FASTIGHETS AB NORRA KUNGSTORNET

Org.nr 559082-7282

## RESULTATRÄKNINGAR

KR	Not	2023-01-01 --2023-12-31	2022-01-01 --2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		45 813 207	45 703 578
		<b>45 813 207</b>	<b>45 703 578</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-11 645 241	-9 092 502
Personalkostnader	2	-2 707 252	-4 047 737
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 766 075	-1 771 075
		<b>-16 118 568</b>	<b>-14 911 314</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>29 694 639</b>	<b>30 792 264</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande	3	8 221 250	3 186 178
Räntekostnader och liknande	4	-12 377 863	-5 779 610
		<b>-4 156 613</b>	<b>-2 593 432</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>25 538 026</b>	<b>28 198 832</b>
Bokslutsdispositioner	5	-19 165 223	-23 984 522
Skatt på årets resultat		-1 542 279	-1 063 665
<b>Årets resultat</b>		<b>4 830 524</b>	<b>3 150 645</b>

2024062717623

FASTIGHETS AB NORRA KUNGSTORNET

Org.nr 559082-7282

BALANSRÄKNINGAR

KR	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	57 996 042	59 758 687
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	0	3 430
		<b>57 996 042</b>	<b>59 762 117</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	8	161 735 000	154 344 557
		<b>161 735 000</b>	<b>154 344 557</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>219 731 042</b>	<b>214 106 674</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	57 165
Fordringar hos koncernföretag		152 249 853	148 427 554
Aktuell skattefordran		3 343 279	0
Övriga fordringar		191 593	166 007
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		304 380	4 688 453
		<b>156 089 105</b>	<b>153 339 179</b>
<i>Kassa och bank</i>		<b>57 605 925</b>	<b>32 898 044</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>213 695 030</b>	<b>186 237 223</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>433 426 072</b>	<b>400 343 897</b>

2024062717624

FASTIGHETS AB NORRA KUNGSTORNET

Org.nr 559082-7282

BALANSRÄKNINGAR

KR	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		39 092 680	35 942 034
Årets resultat		4 830 524	3 150 645
		<b>43 923 204</b>	<b>39 092 679</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>44 923 204</b>	<b>40 092 679</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	9		
Skulder till kreditinstitut		364 557 000	334 557 000
Övriga skulder		370 000	370 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>364 927 000</b>	<b>334 927 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		3 456 241	5 039 069
Skulder till koncernföretag		10 780 867	9 793 345
Aktuella skatteskulder		0	3 447 545
Övriga skulder		1 015 954	1 539 907
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		8 322 806	5 504 352
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>23 575 868</b>	<b>25 324 218</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>433 426 072</b>	<b>400 343 897</b>

2024062717625

# FASTIGHETS AB NORRA KUNGSTORNET

Org.nr 559082-7282

## REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

Företagets årsredovisning har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 (K2).

Tillämpade principer är oförändrade jämfört med föregående år.

Tillgångar, skulder och avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Avskrivningar

Avskrivningar baseras på beräknad nyttjandeperiod och görs med procentsatser enligt nedan.

	2023	2022
Byggnader	2-4%	2-4%
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20%	20%

Avskrivningar framgår av not för respektive balanspost.

### Not 2 Personal

	2023	2022
Medelantal anställda	1	1

### Not 3 Ränteintäkter och liknande

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	7 390 443	3 073 550
Ränteintäkter från övriga företag	830 807	112 628
	<b>8 221 250</b>	<b>3 186 178</b>

### Not 4 Räntekostnader och liknande

	2023	2022
Räntekostnader från övriga företag	-11 773 788	-5 776 910
Övriga finansiella kostnader	-604 075	-2 700
	<b>-12 377 863</b>	<b>-5 779 610</b>

### Not 5 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Lämnade koncernbidrag	-19 165 223	-23 984 522
	<b>-19 165 223</b>	<b>-23 984 522</b>

### Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	71 577 921	71 577 921
Inköp/aktiverade utgifter	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>71 577 921</b>	<b>71 577 921</b>
Ingående avskrivningar	-11 819 234	-10 051 589
Årets avskrivningar	-1 762 645	-1 767 645
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-13 581 879</b>	<b>-11 819 234</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>57 996 042</b>	<b>59 758 687</b>

FASTIGHETS AB NORRA KUNGSTORNET

Org.nr 559082-7282

REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

2024062717627

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	78 435	78 435
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>78 435</b>	<b>78 435</b>
Ingående avskrivningar	-75 005	-71 575
Årets avskrivningar	-3 430	-3 430
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-78 435</b>	<b>-75 005</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>3 430</b>
<b>Not 8 Fordringar hos koncernföretag</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående fordran	154 344 557	151 271 007
Räntor	7 390 443	3 073 550
<b>Utgående fordran</b>	<b>161 735 000</b>	<b>154 344 557</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>161 735 000</b>	<b>154 344 557</b>
<b>Not 9 Långfristiga skulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<i>Förfallodagar</i>		
Inom 2 till 5 år	364 927 000	334 927 000
Efter 5 år	0	0
	<b>364 927 000</b>	<b>334 927 000</b>
<b>Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<i>Ställda säkerheter</i>		
<i>För egna avsättningar och skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	364 557 000	334 557 000
	<b>364 557 000</b>	<b>334 557 000</b>
<i>Eventalförpliktelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
<b>Not 11 Koncernuppgifter</b>		
Bolagets är helägt dotterbolag till Aktiebolaget Centrumfastigheter, org.nr 556028-5156, med säte i Stockholm. Slutligt moderbolag i koncernen är AB Ekonor Holding, org.nr 556952-4662.		
<b>Not 12 Definitioner av nyckeltal</b>		
<i>Soliditet</i>		
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.		

**FASTIGHETS AB NORRA KUNGSTORNET**

Org.nr 559082-7282

**REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER**

2024062717628

Stockholm 2024-, den dag som framgår av digitala underskrifter

Robert Samuelsson  
*Ordförande*

Hugo Samuelsson  
*Verkställande direktör*

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-, den dag som framgår av digitala underskrifter

Mikael Östblom  
*Auktoriserad revisor*

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

.....  




# Document history

COMPLETED BY ALL:

18.06.2024 11:24

SENT BY OWNER:

Carl Magnell • 18.06.2024 10:00

DOCUMENT ID:

HylxTAh0S0

ENVELOPE ID:

B1xpA3CrA-HylxTAh0S0

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning K2 Norra Kungstornet 2023.pdf

9 pages

## Activity log

Recipient	Action	Time	Method	IP
1. CARL HUGO ERIC SAMUELSSON hugo.samuelsson@centrumfastigheter.se	Signed	18.06.2024 10:34	eID	Swedish BankID (DOB: 1977/02/20)
	Authenticated	18.06.2024 10:34	Low	IP: 195.235.119.212
2. CARL JOHAN ROBERT SAMUELSSON robert.samuelsson@centrumfastigheter.se	Signed	18.06.2024 11:06	eID	Swedish BankID (DOB: 1947/10/15)
	Authenticated	18.06.2024 11:05	Low	IP: 94.191.136.60
3. Björn Mikael Östblom mikael.ostblom@se.gt.com	Signed	18.06.2024 11:24	eID	Swedish BankID (DOB: 1970/05/22)
	Authenticated	18.06.2024 11:23	Low	IP: 194.14.78.10

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Norra Kungstornet

Org.nr. 559082 - 7282

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Norra Kungstornet för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Norra Kungstornets finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Norra Kungstornet enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighets AB Norra Kungstornet för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Norra Kungstornet enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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. 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Mikael Östblom  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

.....  


2024062717632



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
18.06.2024 11:26  
SENT BY OWNER:  
Carl Magnell • 18.06.2024 10:09  
DOCUMENT ID:  
H1DGZTAHR  
ENVELOPE ID:  
SyZ7axp0SA-H1DGZTAHR

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse Fastighets AB Norra Kungstornet 2023-01-01-  
2023-12-31.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIME ZONE	LEVEL	DETAIL
1. Björn Mikael Östblom mikael.ostblom@se.gt.com	Signed Authenticated	18.06.2024 11:26 18.06.2024 11:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/05/22) IP: 194.14.78.10

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

