

# VASASTADEN 17 FASTIGHETS AB

## ÅRSREDOVISNING 2022

Styrelsen och verkställande direktör för Vasastaden 17 Fastighets AB  
får härmed avge årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

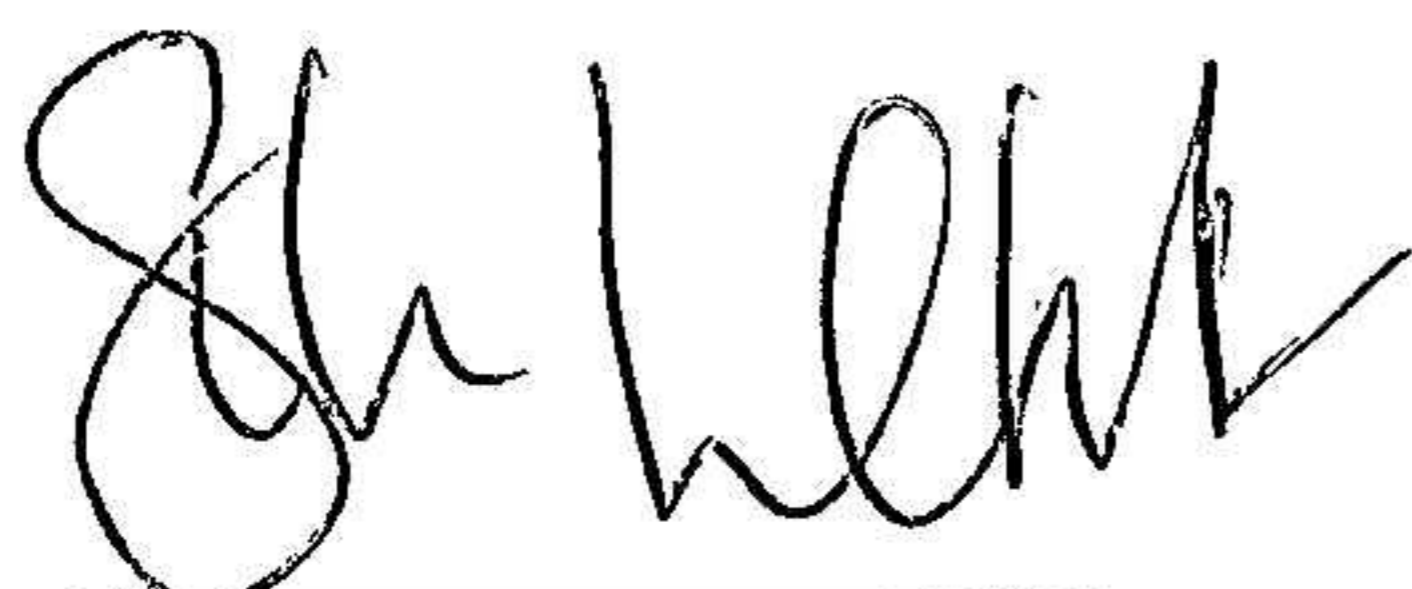
Redovisningens innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2 - 3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5 - 6
Eget kapital	7
Noter	8 - 12

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

### Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Vasastaden 17 Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställs på årsstämman 2023-06-19. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2023-06-22



Stefan Lindhoff

# VASASTADEN 17 FASTIGHETS AB

## ÅRSREDOVISNING 2022

Styrelsen och verkställande direktör för Vasastaden 17 Fastighets AB  
får härmed avge årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

<b>Redovisningens innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2 - 3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5 - 6
Eget kapital	7
Noter	8 - 12

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 Kjellberg & Möller AB.

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

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret i Stockholm.

### Ägarförhållanden

Bolaget bildades den 9 juni 2016, och är ett helägt dotterbolag till Gemkap AB, org. nr. 559066-0063 med säte i Stockholm, som i sin tur ägs till 100% av Gemfast org. nr. 559066-0071 med säte i Stockholm.

	År 2022	År 2021	År 2020	År 2019	År 2018
<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>					
Rörelsens intäkter	2 106	2 074	1 878	1 849	1 838
Rörelsens kostnader	-1 329	-1 263	-1 031	-1 262	-892
Finansiella poster	-128	-203	-239	-281	-235
<b>Resultat efter finansnetto</b>	<b>650</b>	<b>608</b>	<b>609</b>	<b>305</b>	<b>712</b>
Totalt eget kapital	1 820	1 840	1 622	856	845
Balansomslutning	10 172	9 881	9 560	8 776	8 167
Soliditet (%)	17,89%	18,62%	16,97%	9,75%	10,35%
Räntabilitet på totalt kapital (%)	7,64%	8,21%	8,86%	6,68%	11,59%

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Utöver vanligt drift och underhåll i fastigheten, har inga väsentliga händelser inträffat under räkenskapsåret.

### Övrigt

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

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

---

**Förslag till behandlat resultat**

Till årsstämmans förfogande står följande balanserat resultat:

Balanserade resultat	1 790 039
Årets resultat	<u>-20 204</u>
<b>Kronor</b>	<b>1 769 835</b>

Styrelsen föreslår att det ansamlade resultatet överföres i ny räkning:

**Kronor** **1 769 835**

2023062710345

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>NOT</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>	3, 10		
Nettoomsättning		2 106 323	2 074 334
<b>Summa intäkter</b>		<b>2 106 323</b>	<b>2 074 334</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
Fastighetskostnader	4, 10	-962 926	-1 012 666
Övriga externa kostnader		-42 925	-57 634
Avskrivningar på byggnader	5	-322 864	-193 172
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-1 328 715</b>	<b>-1 263 472</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>777 608</b>	<b>810 862</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Räntekostnader	10	-127 786	-203 084
<b>Summa från finansiella investeringar</b>		<b>-127 786</b>	<b>-203 084</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>649 822</b>	<b>607 778</b>
Bokslutsdispositioner	11	-675 129	-332 687
Skatt på årets resultat	12	5 103	-57 086
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-20 204</b>	<b>218 005</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>NOT</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	5	4 005 748	4 328 612
Mark	6	3 326 655	3 326 655
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 332 403</b>	<b>7 655 267</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Uppskjuten skattefordran	7	718 640	686 210
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>718 640</b>	<b>686 210</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>8 051 043</b>	<b>8 341 477</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar på koncernföretag		324 450	324 450
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>324 450</b>	<b>324 450</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>1 796 227</b>	<b>1 215 459</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 120 677</b>	<b>1 539 909</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 171 720</b>	<b>9 881 386</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>NOT</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>1</b>		
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital (50 000 aktier med kvotvärde 1 kr)		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 790 039	1 572 034
Årets resultat		-20 204	218 005
		<u>1 769 835</u>	<u>1 790 039</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>1 819 835</b>	<b>1 840 039</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	<b>8</b>	5 700 000	5 700 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>5 700 000</u>	<u>5 700 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		31 546	356 954
Leverantörsskulder		23 473	60 534
Skulder till koncernföretag		2 396 677	1 701 548
Aktuella skatteskulder		125 135	154 626
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<b>9</b>	75 054	67 685
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>2 651 885</u>	<u>2 341 347</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b><u>10 171 720</u></b>	<b><u>9 881 386</u></b>

**Vasastaden 17 Fastighets AB**

Org. nr. 559065-9966

**EGET KAPITAL**

**2022-12-31**

**FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL**

	<b>Aktie kapital</b>	<b>Fritt  eget kapital</b>	<b>Summa  eget kapital</b>
Eget kapital 2021-12-31	50 000	1 790 039	1 840 039
Årets resultat	-	-20 204	-20 204
<b>Eget kapital 2022-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>1 769 835</b>	<b>1 819 835</b>

2023062710347

## 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.  
Bostadshyrorna 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 än 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.

## NOTER

---

### Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

### 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

Vasastaden 17 Fastighets AB org. nr. 559065-9966 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 Lärarförbundet, org. nr. 802015-5050.

### 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 2022	År 2021
Externa hyresintäkter	2 106 323	2 074 334
Intäkter från koncernföretag	-	-
	<u>2 106 323</u>	<u>2 074 334</u>

### Operativa hyres- / leasingavtal som leasegivare

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

Förfaller till betalning inom ett år.	1 373 008	1 340 797
Förfaller till betalning inom ett år. (Koncernbolag)	-	-
Förfaller till betalning senare än ett men inom fem år.	2 254 212	-
Förfaller till betalning senare än ett men inom fem år. (Koncernbolag)	-	-
Förfaller till betalning senare än fem år.	-	-
Förfaller till betalning senare än fem år. (Koncernbolag)	-	-
	<u>3 627 220</u>	<u>1 340 797</u>

Not 4 Fastighetskostnader	År 2022	År 2021
Driftskostnader	-612 421	-602 733
Kostnader till koncernföretag	-79 013	-69 644
Reparationer och underhåll	-168 341	-247 817
Fastighetsskatt	-103 151	-92 472
	<u>-962 926</u>	<u>-1 012 666</u>

NOTER

Not 5	Byggnad	År 2022	År 2021
	Ingående anskaffningsvärde	4 754 418	4 754 418
	<b>Utgående ack. anskaffningsvärde</b>	<b>4 754 418</b>	<b>4 754 418</b>
	Ingående avskrivningar	-425 806	-232 634
	Årets avskrivningar	-177 357	-193 172
	Årets utrangeringar	-145 507	-
	<b>Utgående ack. avsk. enl. plan</b>	<b>-748 670</b>	<b>-425 806</b>
	<b>Planenligt restvärde/bokfört värde</b>	<b>4 005 748</b>	<b>4 328 612</b>
	Taxeringsvärde byggnad	16 200 000	14 000 000

Marknadsvärdet på fastigheten Vasastaden 17:3 uppgår till 57 000 000 kronor. Fastighetens värde har bedömts med hjälp av kassaflödesanalys innebärande att fastighetens framtida kassaflöde (fastighetens intjäningsförmåga) har diskonterats till nuvärde.

Not 6	Mark	År 2022	År 2021
	Ingående anskaffningsvärde	3 326 655	3 326 655
	<b>Utgående ack. anskaffningsvärde</b>	<b>3 326 655</b>	<b>3 326 655</b>
	Taxeringsvärde mark	20 948 000	21 280 000

Not 7	Finansiella anläggningstillgångar	År 2022	År 2021
	Uppskjuten skatt mellan bokföringsmässigt restvärde och skattemässiga restvärde på byggnader	718 640	686 210
		<b>718 640</b>	<b>686 210</b>

Not 8	Långfristiga skulder	År 2022	År 2021
	Skulder till koncernföretag förfaller till betalning senare än fem år.	5 700 000	5 700 000
		<b>5 700 000</b>	<b>5 700 000</b>

Not 9	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	År 2022	År 2021
	Revisionsarvode	15 000	15 000
	Fastighetsel	10 803	8 340
	Fjärrvärme	24 309	27 530
	Vatten & Avlopp	10 600	7 938
	Sophantering	5 100	8 877
	Övrigt	9 242	-
		<b>75 054</b>	<b>67 685</b>

Not 10 Transaktioner med närstående

**Inköp och försäljning mellan koncernbolag**

Av årets inköp avser 79 013 kronor (69 644 kronor) inköp från andra koncernbolag.  
Av årets räntekostnader avser 127 753 kronor (201 554 kronor) inköp från andra koncernbolag.

NOTER

Not 11	Bokslutsdispositioner	År 2022	År 2021
	Lämnat koncernbidrag	-675 129	-332 687
		<u>-675 129</u>	<u>-332 687</u>
Not 12	Skatt på årets resultat	År 2022	År 2021
	Aktuell skatt för året	-27 327	-62 800
	Uppskjuten skatt	32 430	5 714
		<u>5 103</u>	<u>-57 086</u>
	<b>Skillnad mellan skatte- kostnad och skatteskostnad enligt gällande skattesats.</b>		
	Redovisat resultat före skatt	-25 307	275 091
	Skatt enligt gällande skattesats	5 213	-56 669
	Skillnad mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar	-32 430	-5 713
	Skatteeffekt av ej skattepliktiga kostnader	-103	-103
	Skatteeffekt av ej skattepliktiga räntekostnader	-7	-315
	<b>Aktuell skatt för året</b>	<u>-27 327</u>	<u>-62 800</u>
Not 13	Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	År 2022	År 2021
	<b>Ställda säkerheter</b>		
	Fastighetsinteckningar	11 319 000	11 319 000

2023062710549

**NOTER**

---

Stockholm 2023 \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Stefan Lindhoff  
VD

\_\_\_\_\_  
Maria Rönn  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Eva-Lena Durfors  
Styrelseledamot

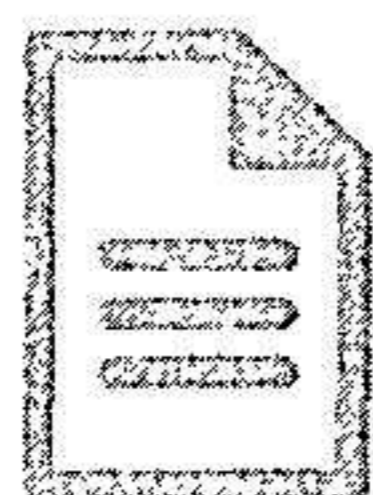
\_\_\_\_\_  
Kenneth Söderman  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Claes Livijn  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har avgivits 2023 \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

\_\_\_\_\_  
Johan Rönkvist  
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 29 maj 2023

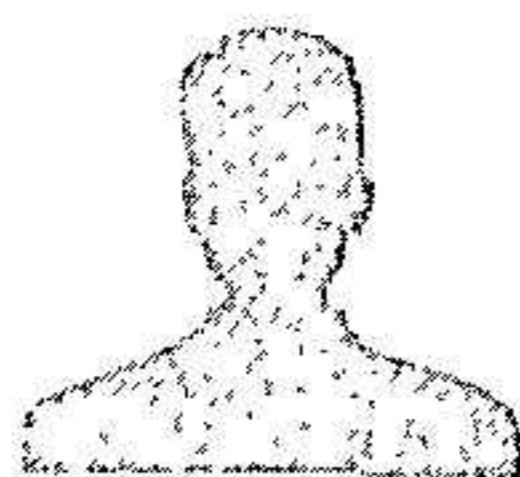


**Årsredovisning\_Vasastaden\_17\_Fastighets  
AB\_22-12-31.pdf**

(106953 byte)  
SHA-512: 57c65f728876fb4c61656bbf84bd65a8f857f  
1273fd83206514ba6b206536cd0568e5b20d967a02783d  
39fb6ce44efd982d2e6bbc7840773eaa7bd8b83ce3c5a

Underskrifter

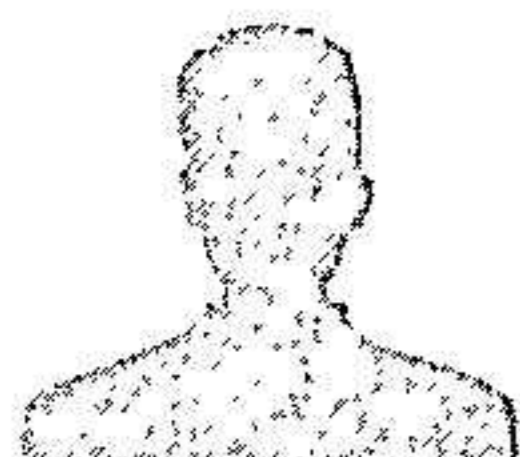
2023-05-24 15:33:29 (CET)



**Claes Livijn**

195105240310  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

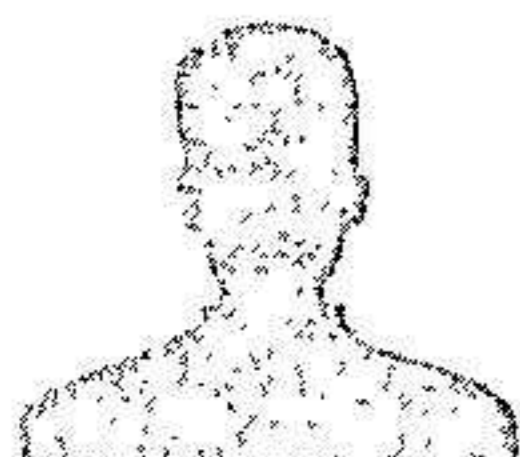
2023-05-29 16:25:30 (CET)



**Johan André Rönnkvist**

197501118611  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-05-24 15:05:20 (CET)



**Lars Kenneth Söderman**

194704308610  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

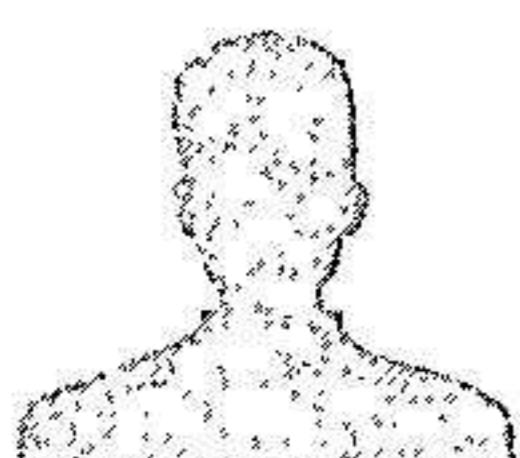
2023-05-25 16:31:30 (CET)



**Eva-Lena Durfors**

197101128200  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

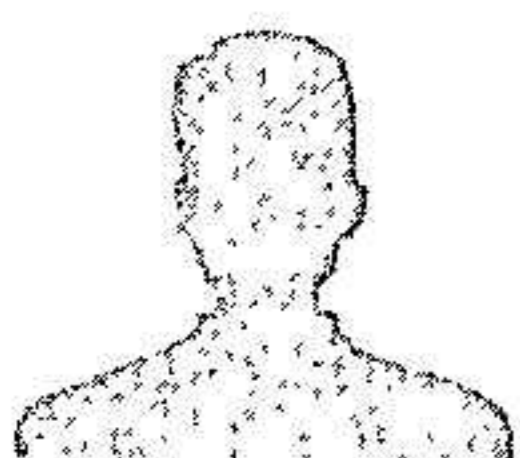
2023-05-26 08:31:36 (CET)



**Maria Kristina Rönn**

197807114660  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-05-24 15:03:59 (CET)



**Stefan Erik Folke Lindhoff**

196902090098  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023062710350



Undertecknandet intygas av Assently



#### **Arsredovisning\_Vasastaden\_17\_Fastighets\_AB\_22-12-31.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:

44607b02088b8ec433310d15bad51c4a7703a7ece52c2e1f3a5ff10259c7b1c273573736df3e2eeebacda7471b1db19499df5702cd8face55d50c67bf861c315



#### **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 forfaranden 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 handskrivet underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Hollandargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vasastaden 17 Fastighets AB, org.nr 559065-9966

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vasastaden 17 Fastighets AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vasastaden 17 Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Vasastaden 17 Fastighets AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Vasastaden 17 Fastighets AB 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 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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 Vasastaden 17 Fastighets AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Vasastaden 17 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
- 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](http://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

2023-05-29 14:45:40 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN ANDRÉ RÖNNKVIST

Datum

Johan Rönnkvist  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023062710352