

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Autopiloten 3

559123-9693

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-08. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Eva Nordström, Styrelseledamot  
2024-04-10

Styrelsen för Fastighets AB Autopiloten 3 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Stockholm Autopiloten 3 i Stockholms kommun. I fastigheten ingår 22 st bostäder samt 1 st lokal.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har ägt rum under räkenskapsåret.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget fortsätter sin förvaltning av fastigheter.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till HSB Holding Stockholm AB, org nr 556929-8465, vars moderbolag är HSB Stockholm ek. för, org nr 702000-9333.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	3 237	3 025	3 038	2 949	2 942
Resultat efter finansiella poster	-632	139	335	479	467
Balansomslutning	30 449	29 339	22 947	20 260	19 697
Eget kapital	1 765	575	919	661	335
Avkastning på eget kap. (%)	-35,8	24,1	36,4	72,5	139,3
Soliditet (%)	5,8	2,0	4,0	3,3	1,7

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Erhållen- AÄT</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000		869 432	-344 007	<b>575 425</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-344 007	344 007	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		1 870 000			<b>1 870 000</b>
Årets resultat				-680 264	<b>-680 264</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 870 000</b>	<b>525 425</b>	<b>-680 264</b>	<b>1 765 161</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 395 425
årets förlust	-680 264
	<b>1 715 161</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	1 715 161
	<b>1 715 161</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
Nettoomsättning		3 236 856	3 025 411
Kostnad för sålda varor och tjänster	3, 4, 5	-2 632 214	-2 252 235
<b>Bruttoresultat</b>	6	<b>604 642</b>	<b>773 176</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	1 801	336
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-1 238 266	-634 783
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-631 823</b>	<b>138 729</b>
Bokslutsdispositioner	9	-3 764	-470 770
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-635 587</b>	<b>-332 041</b>
Skatt på årets resultat	10	-44 677	-11 966
<b>Årets resultat</b>		<b>-680 264</b>	<b>-344 007</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	11	28 824 874	29 250 884
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	0	0
		<b>28 824 874</b>	<b>29 250 884</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**28 824 874**

**29 250 884**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		0	3 019
Fordringar hos koncernföretag		1 467 251	0
Aktuella skattefordringar		92 596	83 297
Övriga fordringar		1 740	10 954
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		62 550	50 818
		<b>1 624 137</b>	<b>148 088</b>

#### Summa omsättningstillgångar

**1 624 137**

**148 088**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**30 449 011**

**29 398 972**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		2 395 425	869 432
Årets resultat		-680 264	-344 007
		<b>1 715 161</b>	<b>525 425</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 765 161</b>	<b>575 425</b>
<b>Avsättningar</b>			
Övriga avsättningar	13	101 325	56 646
<b>Summa avsättningar</b>		<b>101 325</b>	<b>56 646</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	14	28 030 000	28 030 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>28 030 000</b>	<b>28 030 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		163 997	26 404
Skulder till koncernföretag		0	339 522
Övriga skulder		1 208	604
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		387 320	370 370
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>552 525</b>	<b>736 900</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>30 449 011</b>	<b>29 398 972</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hysesintäkter, som ur ett redovisningsperspektiv även benämns intäkter från operationella leasingavtal, aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen baserat på villkoren i hyresavtalen. Vid försäljning eller förvärv av fastigheter bokförs transaktionen per tillträdesdag om detta inte strider mot särskilda villkor.

Ränteintäkter och övriga intäkter resultatförs i den period de avser.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Mark	-
Markanläggningar	20 år
Stomme och grund	120 år
Stomkompletteringar	60 år
Fasad och fönster	50 år
Yttertak	40 år
Tekniska installationer	30 år
Inre ytskikt, vitvaror och hyresgästanpassningar	20 år
Gemensamma utrymmen	40 år

#### *Förvaltningsfastigheter*

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. i Begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, och mark och markanläggningar.

Bolaget gör årligen en intern värdering av fastighetsbeståndet. Värderingen görs i en av Datscha utvecklad modell som är webbaserad tjänst för analys av den svenska fastighetsmarknaden. Värderingen grundar sig på nuvärdet av prognostiserade kassaflöden jämte restvärde under kalkylperioden. Kalkylperioden uppgår i normalfallen till 5 år. I huvudsak används den aktuella hyresnivån. Marknadsläget avspeglas i direktavkastningskrav och kalkylräntor.

#### *Komponentindelning*

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter med olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

## **Finansiella kostnader**

Med finansiella kostnader avses ränta och andra lånerelaterade kostnader. Finansiella kostnader belastar resultatet för den period till vilken den hänförs. Den del av finansiella kostnader som avser större ny - till- eller ombyggnad aktiveras. Kostnader för uttag av pantbrev beaktas ej som finansiell kostnad utan aktiveras som fastighetsinvestering.

Tomträttsavtal redovisas som operationellt leasingavtal där tomträttsavgälden kostnadsförs i perioden den avser.

## **Inkomstskatter**

### **Aktuell skatt**

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

### **Uppskjuten skatt**

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsatts. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

## **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

## **Koncernförhållanden**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till HSB Holding Stockholm AB, org nr 556929-8465, med säte i Stockholm, som i sin tur är ett helägt dotterbolag till HSB Stockholm ek. för, org nr 702000-9333, med säte i Stockholm, där koncernredovisningen upprättas.

## **Nyckeltalsdefinitioner**

### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

### Resultat efter finansiella poster

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

### Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

### Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

### Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

### Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

## **Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

### Not 3 Kostnad sålda varor och tjänster

	2023	2022
Kostnad sålda varor och tjänster	-1 897 470	-1 686 316
Fastighetsskatt	-55 508	-53 963
Avskrivningar	-679 236	-511 956
	<b>-2 632 214</b>	<b>-2 252 235</b>

### Not 4 Tomrättsavgäld

	2023	2022
<b>Avtalad framtida tomrättsavgäld</b>		
Avtalad tomrättsavgäld år1	-180 400	-176 950
Avtalad tomrättsavgäld år 2-5 år	-721 600	-721 600
Avtalad tomrättsavgäld senare än 5 år	-90 200	-270 600
	<b>-992 200</b>	<b>-1 169 150</b>

### Not 5 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

### Not 6 Operationell leasingavtal

	Antal Kontrakt	Kontrakt- värde
<b>Hyreskontrakt</b>		
Bostäder	22	2 921 656
Lokaler	1	264 924
	<b>23</b>	<b>3 186 580</b>

Per 2023-12-31 uppgick kontrakten till 23 st. Hyresavtal avseende lokaler ingås normalt på tre till sex år och indexreglera. Hyresavtal avseende bostäder, garage och p-platser ingår normalt i tillsvidareform där hyresgäster har möjlighet att säga upp avtalet med tre månaders uppsägningstid.

### Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	178	0
Övriga ränteintäkter	1 623	336
	<b>1 801</b>	<b>336</b>

### Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-1 238 013	-633 952
Övriga räntekostnader	-253	-831
	<b>-1 238 266</b>	<b>-634 783</b>

### Not 9 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Lämnade koncernbidrag	3 764	470 770
	<b>3 764</b>	<b>470 770</b>

### Not 10 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt		0
Justering avseende tidigare år	-2	-2
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	44 679	11 968
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>44 677</b>	<b>11 966</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-635 588		-332 041
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	130 931	20,60	68 400
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader		-13		-80 369
Skatteeffekt av ej avdragsgilla Intäkter		334		
Skatt hänförlig till tidigare års resultat		2		2
Justering av temporära skillnader				1
Årets ej avdragsgilla ränta som ej aktiveras		-175 931		
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>-7,03</b>	<b>-44 677</b>	<b>-3,60</b>	<b>-11 966</b>

### Not 11 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 424 401	21 681 666
Årets investeringar	253 226	7 056 064
Omklassificeringar		2 686 671
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>31 677 627</b>	<b>31 424 401</b>
Ingående avskrivningar	-2 173 517	-1 661 561
Årets avskrivningar	-679 236	-511 956
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 852 753</b>	<b>-2 173 517</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>28 824 874</b>	<b>29 250 884</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Verkligt värde	66 423 000	70 714 000
Taxeringsvärden byggnader	31 589 000	31 589 000
Taxeringsvärden mark	18 266 000	18 266 000
	<b>49 855 000</b>	<b>49 855 000</b>

### Not 12 Pågående ny-, till- och ombyggnader

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	2 686 671
Årets anskaffning	0	0
Omklassificering	0	-2 686 671
	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 13 Avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	56 646	44 678
Årets avsättningar	44 679	11 968
	<b>101 325</b>	<b>56 646</b>

### Not 14 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen</b>		
Långfristiga skulder till koncernbolag	-28 030 000	-28 030 000
	<b>-28 030 000</b>	<b>-28 030 000</b>

**Not 15 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar, avser ställd säkerhet för moderbolaget HSB Stockholm ek. för.	0 0	0 0
Fastighetsinteckningar	0 0	0 0

**Not 16 Eventualförpliktelser**

	2023-12-31	2022-12-31
Eventualförpliktelser	0 0	0 0

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

2024-03-07

*Anders Joachimsson*  
Anders Joachimsson  
Ordförande

*Eva Nordström*  
Eva Nordström

*Frida Liljehammar Hult*  
Frida Liljehammar Hult

*Henning Hansen*  
Henning Hansen

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-03-07

Ernst & Young AB

*Fredric Hävrén*  
Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Fastighets AB Autopiloten 3

Org.nr 559123-9693

### Rapport om årsredovisningen

#### **Uttalanden**

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Autopiloten 3 för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Autopiloten 3s finansiella ställning per den 31 december 2023 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.

#### **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 Fastighets AB Autopiloten 3 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 lämpligt, 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 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. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighets AB Autopiloten 3 för räkenskapsåret 2023 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 Fastighets AB Autopiloten 3 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. 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift 2024-03-07

Ernst & Young AB

*Fredric Hävrén*  
Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor

Fastighets AB Autopiloten 3, Org.nr 559123-9693