

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Spovholmen**  
556673-3688

Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Spovholmen intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 12 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 22 maj 2024

  
Kjell Bergman

Styrelsen för Fastighets AB Spovholmen, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Solna Instrumentet 1 belägen i Hagalunds Industriområde. Fastigheten är fullt uthyrd till verksamheter inom ambulanssjukvård i AISABs regi.

Bolaget har ingen anställd personal och inga löner eller ersättningar har utbetalats till styrelsen.

Förvaltningstjänster inköps från systerbolaget Väderholmen Fastighetsförvaltning AB.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

Tillfälligt bygglov för intensivvårdsambulansernas garage är förlängt till maj 2026. Byggnation av tunnelbanans nya gula linje med station Södra Hagalund i grannkvarteret pågår.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fastighets AB Väderholmen, org nr 556772-9552.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	8 092	7 350	7 163	7 144
Resultat efter finansiella poster	288	301	538	365
Soliditet (%)	16	20	23	27

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	13 869 052
årets förlust	-3 524 865
	<b>10 344 187</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	10 344 187

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

2024052809208

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>	2		
Nettoomsättning	3	8 092 381	7 349 993
Övriga rörelseintäkter		69 689	23 315
		<b>8 162 070</b>	<b>7 373 308</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Drift		-834 546	-873 962
Reparation och underhåll		-81 324	-194 081
Hysesgästanpassningar		0	-134 174
Fastighetsskatt		-119 455	-119 455
<b>Driftnetto</b>		<b>7 126 744</b>	<b>6 051 636</b>
Förvaltningsarvode		-886 158	-807 412
Övriga externa kostnader		-40 933	-57 932
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 504 672	-4 459 145
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 694 982</b>	<b>727 147</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	596 290	293 261
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-2 002 875	-719 398
		<b>-1 406 585</b>	<b>-426 137</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>288 397</b>	<b>301 010</b>
Bokslutsdispositioner	6	-4 357 921	-3 325 978
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-4 069 524</b>	<b>-3 024 968</b>
Skatt på årets resultat		544 659	535 281
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 524 865</b>	<b>-2 489 687</b>

*MB*

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

8

43 550 961

48 055 633

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

21 325 180

20 103 038

**Summa anläggningstillgångar**

**64 876 141**

**68 158 671**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Aktuella skattefordringar

995

995

Övriga fordringar

351 836

175 347

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

628 116

30 617

**980 947**

**206 959**

**Summa omsättningstillgångar**

**980 947**

**206 959**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**65 857 088**

**68 365 630** MB

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

13 869 052

16 358 739

Årets resultat

-3 524 865

-2 489 687

10 344 187

13 869 052

**Summa eget kapital**

10 444 187

13 969 052

#### Avsättningar

9

Uppskjuten skatteskuld

3 276 175

3 820 834

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

4 357 921

2 915 114

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

45 000 000

45 000 000

Leverantörsskulder

330 849

310 230

Övriga skulder

207 114

197 425

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

2 240 842

2 152 975

**Summa kortfristiga skulder**

47 778 805

47 660 630

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

65 857 088

68 365 630

MB

## Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	100 000	15 460 703	898 036	16 458 739
Omföring av föregående års resultat		898 036	-898 036	0
Årets resultat			-2 489 687	-2 489 687
Utgående eget kapital 2022-12-31	100 000	16 358 739	-2 489 687	13 969 052
Ingående eget kapital 2023-01-01	100 000	16 358 739	-2 489 687	13 969 052
Omföring av föregående års resultat		-2 489 687	2 489 687	0
Årets resultat			-3 524 865	-3 524 865
Utgående eget kapital 2023-12-31	100 000	13 869 052	-3 524 865	10 444 187

M/B

2024052809211

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Bolaget har inga anställda, inga löner har utbetalats under räkenskapsåret.

### Värderingsprinciper resultaträkningen

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Hysesintäkter

Hysesintäkterna inklusive tillägg aviseras i förskott och periodisering av hyrorna sker linjärt så att endast den del av hyrorna som belöper på perioden redovisas som intäkter. Förskottshyror redovisas som förutbetalda intäkter.

#### Ränteintäkter

Ränteintäkter redovisas i takt med att de intjänas. Beräkning av ränteintäkter görs på basis av den underliggande tillgångens avkastning enligt effektivräntemetoden.

#### Låneutgifter

Samtliga låneutgifter kostnadsförs i den period som de hänförs till och redovisas i posten *Räntekostnader och liknande resultatposter*.

### Värderingsprinciper balansräkningen

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas initialt till anskaffningsvärde eller tillverkningskostnader inklusive utgifter för att få tillgången på plats och i skick för att kunna användas enligt intentionerna med investeringen.

I anskaffningsvärdet ingår inköpspriset och andra direkt hänförliga utgifter såsom utgifter för leverans, hantering, installation, montering, lagfarter och konsulttjänster.

Anskaffningsvärdet på bolagets byggnader har fördelats på komponenter.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. MB

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar görs av tillgångens/komponentens avskrivningsbara belopp över dess nyttjandeperiod och påbörjas när tillgången/komponenten tas i bruk. Avskrivning görs linjärt.

Följande nyttjandeperioder tillämpas:  
Byggnader 10-100 år

### **Förvaltningsfastigheter**

Förvaltningsfastigheter är fastigheter som innehas för att generera hyresintäkter och/eller för värdestebring. Förvaltningsfastigheter redovisas initialt till anskaffningsvärde, dvs. på samma sätt som övriga materiella anläggningstillgångar.

Förvaltningsfastigheter ingår i posten *Byggnader och mark*.

Hyresintäkter och rörelsekostnader avseende förvaltningsfastigheter ingår i posten *Driftnetto*.

### **Inkomstskatter**

Inkomstskatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Inkomstskatt redovisas i resultaträkningen utom då en underliggande transaktion redovisas i eget kapital varvid även tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Aktuella skattefordringar och skatteskulder respektive uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas i de fall det finns en legal kvittningsrätt.

### **Aktuell skatt**

Aktuell skatt är skattekostnaden för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen och nuvärdesberäknas inte.

### **Uppskjuten skatt**

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas med hjälp av balansräkningsmetoden på samtliga temporära skillnader, dvs. skillnader mellan de redovisade värdena för tillgångar och skulder och deras skattemässiga värden samt skattemässiga underskott.

Förändring av uppskjuten skatt redovisas i resultaträkningen.

Uppskjutna skattefordringar redovisas för alla avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda outnyttjade förlustavdrag.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder värderas baserat på hur Företaget förväntar sig att återvinna/reglera det redovisade värdet på motsvarande tillgång/skuld. Värdering görs utan diskontering och enligt de skattesatser och skatteregler som är beslutade på balansdagen. En uppskjuten skattefordran värderas till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande eller framtida skattepliktiga resultat vilket omprövas per varje balansdag.

Vid rena substansförvärv har Företaget valt att nuvärdesberäkna den uppskjutna skatteskuld som uppstår vid förvärvet men endast om värdet på den uppskjutna skatteskulden är en väsentlig del av affärsuppgörelsen och det finns ett dokumenterat samband mellan köpeskillning och Företagets värdering av den uppskjutna skatteskulden.

### **Likvida medel**

Likvida medel består av kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut och andra kortfristiga, likvida placeringar som lätt kan omvandlas till känt belopp och som är utsatta för obetydlig risk för värdefluktuationer. Sådana placeringar har en löptid på maximalt tre månader.

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period

MB

de uppstår.

### **Koncernförhållanden**

Fastighets AB Spovholmen är ett helägt dotterbolag till Fastighets AB Väderholmen, org nr 556772-9552. Slutligt moderbolag i koncernen är Väderholmen Holding AB, org nr 556946-1881, som upprättar koncernsredovisning.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

### **Not 2 Uppskattningar och bedömningar**

När finansiella rapporter upprättas måste styrelsen och i enlighet med tillämpade redovisnings- och värderingsprinciper göra vissa uppskattningar, bedömningar och antaganden som påverkar redovisning och värdering av tillgångar, avsättningar, skulder, intäkter och kostnader. De områden där sådana uppskattningar och bedömningar kan ha stor betydelse för Företaget, och som därmed kan påverka resultat- och balansräkningarna i framtiden, beskrivs nedan.

#### **Betydande bedömningar**

Följande är betydande bedömningar som har gjorts vid tillämpning av de av Företagets redovisningsprinciper som har den mest betydande effekten på de finansiella rapporterna.

#### **Fastighetsvärdering**

Fastigheten har värderats med värdetidpunkt 31 december 2023. Värderingen baseras på hyresintäkter 2023. Värderingen har gjorts internt och driftnetton och framtida investeringar har nuvärdesberäknats i en kalkylperiod med direktavkastningskrav mellan 5,65%.

#### **Redovisning av uppskjutna skattefordringar**

Bedömningen av i vilken omfattning uppskjutna skattefordringar kan redovisas baseras på en bedömning av sannolikheten av Företagets framtida skattepliktiga intäkter mot vilka uppskjutna skattefordringar kan utnyttjas. Dessutom krävs väsentliga överväganden vid bedömning av effekten av vissa rättsliga och ekonomiska begränsningar eller osäkerheter i olika jurisdiktioner.

#### **Bedömning av osäkra fordringar**

Kundfordringar värderas till det kassaflöde som förväntas inflyta till företaget. Därmed görs en detaljerad och objektiv genomgång av alla utestående belopp på balansdagen.

#### **Osäkerhet i uppskattningen**

Nedan följer information om uppskattningar och antaganden som har den mest betydande effekten på redovisning och värdering av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Utfallet från dessa kan avvika väsentligt.

#### **Nedskrivningar**

För att bedöma nedskrivningsbehovet beräknas återvinningsvärdet för varje tillgång eller kassagenererande enhet baserat på förväntade framtida kassaflöde och med användning av en lämplig

MB

ränta för att kunna diskontera kassaflödet. Osäkerheter ligger i antaganden om framtida kassaflöde och fastställande av en lämplig diskonteringsränta.

#### Nyttjandeperioder för avskrivningsbara tillgångar

Per varje balansdag görs en genomgång av gällande bedömningar av nyttjandeperioder för avskrivningsbara tillgångar.

2024052809215

#### Not 3 Hyresintäkter

	2023	2022
<b>Nettoomsättning fördelas på följande verksamhetsgrenar</b>		
Lokaler	8 092 380	7 349 992
Övrigt	69 690	23 316
	<b>8 162 070</b>	<b>7 373 308</b>

#### Hyreskontraktens löptider:

2023		8 092 384
2024	8 586 457	8 092 384
2025	8 586 457	8 092 384
2026	8 586 457	8 092 384
2027	2 146 614	2 023 096
	<b>27 905 985</b>	<b>34 392 632</b>

#### Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	592 961	293 077
Övriga ränteintäkter	3 329	184
	<b>596 290</b>	<b>293 261</b>

M/B

2024052809216

**Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Räntekostnader fastighetslån	2 002 875	719 398
	<b>2 002 875</b>	<b>719 398</b>

**Not 6 Bokslutsdispositioner**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lämnade koncernbidrag	-4 357 921	-3 325 978
	<b>-4 357 921</b>	<b>-3 325 978</b>

MB

2024052809217

**Not 8 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	77 671 642	77 671 642
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>77 671 642</b>	<b>77 671 642</b>
Ingående avskrivningar	-29 616 009	-25 156 864
Årets avskrivningar	-4 504 672	-4 459 145
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-34 120 681</b>	<b>-29 616 009</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>43 550 961</b>	<b>48 055 633</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde 31 december	43 550 961	48 055 633
Verkligt värde 31 december	127 000 000	130 000 000
Taxeringsvärden byggnader	21 000 000	21 000 000
Taxeringsvärden mark	2 891 000	2 891 000
	<b>23 891 000</b>	<b>23 891 000</b>

**Not 9 Avsättningar**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	3 820 834	4 356 115
Under året återförda belopp	-544 659	-535 281
	<b>3 276 175</b>	<b>3 820 834</b>

**Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyror	2 146 614	2 023 095
Övriga poster	94 228	129 879
	<b>2 240 842</b>	<b>2 152 974</b>

**Not 11 Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

Årets inköp från koncernbolag har skett med 1 018 706 kr (943 975kr).  
Årets försäljning till koncernbolag 0 (0).

*MJB*

2024052809218

### Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut</b>		
Fastighetsinteckningar	45 580 000	45 580 000
	<b>45 580 000</b>	<b>45 580 000</b>

### Not 13 Eventualförpliktelser


Inga eventualförpliktelser har identifierats under innevarande eller föregående räkenskapsår.

### Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga händelser som leder till justeringar eller betydande händelser som inte leder till justeringar har inträffat mellan balansdagen och datumet för utfärdande.

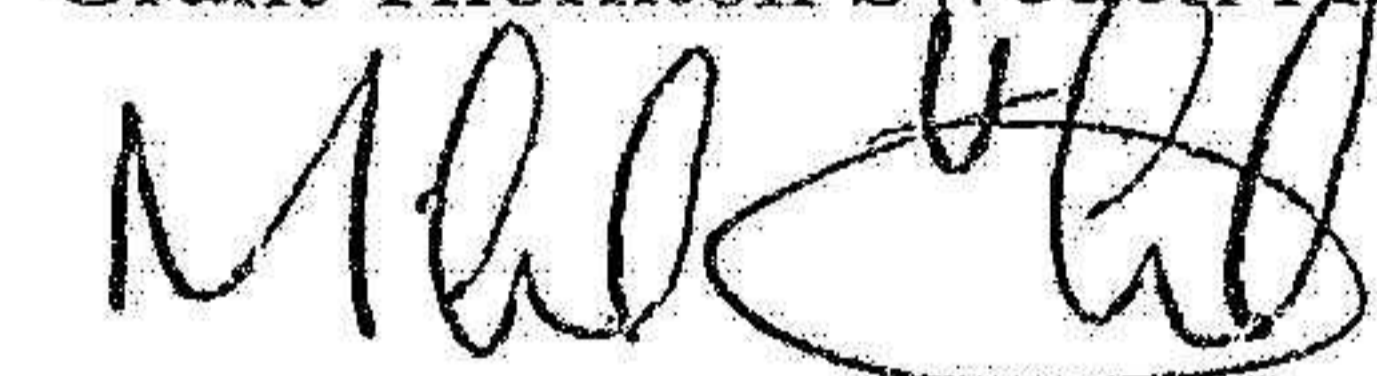
Stockholm den 12 april 2024

  
Erik Sellberg  
Ordförande

  
Kjell Bergman  
Styrelseledamot/VD

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-12

Grant Thornton Sweden AB



Mikael Östblom  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Spovholmen

Org.nr. 556673 - 3688

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Spovholmen för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Spovholmens 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 Spovholmen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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

MB



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 förvaltning för Fastighets AB Spovholmen för år 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Spovholmen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

Stockholm den 12 april 2024,  
Grant Thornton Sweden AB

Mikael Östblom  
Auktoriserad revisor

### Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse 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 revisionsd 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 revisionsd 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.