

ÅRSREDOVISNING
och
KONCERNREDOVISNING
för
Fastighetsstaden Holding AB
Org.nr. 556078-2236

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	9
- underskrifter	19

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsstaden Holding AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 2023-05-09
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

HALMSTAD 2023-05-09



Greger Petersson

ÅRSREDOVISNING
och
KONCERNREDOVISNING
för

Fastighetsstaden Holding AB

Org.nr. 556078-2236

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	18

Fastighetsstaden Holding AB

Org.nr. 556078-2236

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Företaget bedriver förvaltning av värdepapper.

Företagets säte är Halmstad.

Flerårsjämförelse*, koncernen

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	109 530 948	95 077 444	90 370 363	89 525 544	46 118 850
Res. efter finansiella poster	429 235	328 027 879	36 353 798	26 016 402	24 968 565
Res. i % av nettoomsättningen	0,39	345,01	40,22	29,06	54,14
Balansomslutning	1 619 606 662	1 273 410 689	959 743 849	953 938 301	876 308 727
Soliditet (%)	20,02	25,45	10,34	13,21	13,20

Flerårsjämförelse*

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	0	4 499	83 472	523 049	8 887 031
Res. efter finansiella poster	-37 999 416	277 772 998	1 136 520	15 280 680	4 579 629
Balansomslutning	267 396 011	348 456 355	72 008 081	78 541 127	84 916 783
Soliditet (%)	92,94	96,57	82,99	75,92	52,81

Definitioner av nyckeltal, se noter

Flerårsjämförelsen för 2018-2019 är inte omräknad till K3.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs av Greger Petersson, Ann Petersson, Sebastian Petersson, Max Petersson Wigby och Pontus Petersson med 20% vardera.

Bolaget är moderbolag till Fastighetsstaden i Halmstad AB (556686-2917) som i sin tur är ett holdingbolag till ett antal fastighetsbolag som förvaltar fastigheter med bostäder och kommersiella lokaler i Halmstad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I början på året gjordes en nyemission till dotterbolaget Fastighetsstaden i Halmstad AB på totalt 120 mkr.

Framtida utveckling

De största riskerna framåt ligger utanför koncernens kontroll. Framst påverkar osäkerheten kring ränteutvecklingen samt utvecklingen av energipriser och kriget i Ukraina. Samtliga kan påverka resultatet negativt.

Användning av finansiella instrument

Bolaget tillämpar säkringsredovisning i enlighet med K3 kapitel 11. Säkringsinstrumenten utgörs av ränteswapar. Säkringsredovisning tillämpas för att minska osäkerheter rörande framtida räntebetalningar för fastighetslån.

Förändringar i eget kapital, koncern

	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl årets resultat	Innehav utan bestämmande inflytande	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	800 000	0	321 740 336	70 133 850	392 674 186
Nyemission och förändring i koncerns struktur	0	0	-40 870 340	40 870 340	0
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:					
Utdelning till aktieägare		0	-50 000 000	0	-50 000 000
Årets förlust			-21 688 824	10 809 669	-10 879 155
Belopp vid årets utgång	800 000	0	209 181 172	121 813 859	331 795 031
			2022-12-31		2021-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:			1 860 000		1 860 000

Fastighetsstaden Holding AB

Org.nr. 556078-2236

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	800 000	160 000	57 805 117	277 772 998	335 578 115
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			277 772 998	-277 772 998	0
Utdelning vid extra stämma	0	0	-50 000 000	0	-50 000 000
Årets förlust				-37 999 415	-37 999 415
Belopp vid årets utgång	800 000	160 000	285 578 115	-37 999 415	247 578 700
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:			2022-12-31 1 860 000		2021-12-31 1 860 000

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står balanserad vinst
årets förlust

285 578 115
-37 999 415
247 578 700

Styrelsen föreslår att till aktieägarna utdelas i ny räkning överföres

2 000 000
245 578 700
247 578 700

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 2 000 000,00 kr. vilket motsvarar 250,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Hänsyn har även tagits till de krav som koncernverksamhetens art, omfattning och risker ställer på koncernens egna kapital samt till koncernens konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Fastighetsstaden Holding AB

Org.nr. 556078-2236

RESULTATRÄKNING

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2022-01-01	2021-01-01	2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.					
Nettoomsättning	2	109 530 948	95 077 444	0	4 499
Aktiverat arbete för egen räkning		0	146 800	0	0
Övriga rörelseintäkter		1 648 027	1 056 275	6 500	0
		<u>111 178 975</u>	<u>96 280 519</u>	<u>6 500</u>	<u>4 499</u>
Rörelsens kostnader					
Övriga externa kostnader	3	-31 522 988	-29 076 823	-309 435	-43 790
Personalkostnader	4	-7 151 982	-5 875 033	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-22 930 654	-16 318 567	0	0
Återföring av nedskrivning av anläggningstillgångar		18 363 350	18 175 407	0	0
Övriga rörelsekostnader		-24 155	0	0	0
		<u>-43 266 429</u>	<u>-33 095 016</u>	<u>-309 435</u>	<u>-43 790</u>
Rörelseresultat		67 912 546	63 185 503	-302 935	-39 291
Resultat från finansiella poster					
Resultat från andelar i koncernföretag	5	-1 880 675	283 853 437	-1 880 676	277 606 354
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		239 651	222 846	0	0
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-37 244 029	97 596	-36 229 703	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		487 386	258 277	464 840	258 277
Övriga ränteintäkter från koncernföretag		0	0	0	293 316
Räntekostnader och liknande resultatposter		-29 085 644	-19 589 780	-50 942	-345 658
		<u>-67 483 311</u>	<u>264 842 376</u>	<u>-37 696 481</u>	<u>277 812 289</u>
Resultat efter finansiella poster		429 235	328 027 879	-37 999 416	277 772 998
Resultat före skatt		429 235	328 027 879	-37 999 416	277 772 998
Skatt på årets resultat	6	-11 308 390	-10 238 627	0	0
Årets resultat		<u>-10 879 155</u>	<u>317 789 252</u>	<u>-37 999 416</u>	<u>277 772 998</u>
Hänförligt till:					
Moderföretagets aktieägare		-21 688 824	302 055 846		
Innehav utan bestämmande inflytande		10 809 669	15 733 406		

2023061226939

Fastighetsstaden Holding AB

Org.nr. 556078-2236

BALANSRÄKNING

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR					
Anläggningstillgångar					
Materiella anläggningstillgångar					
Byggnader och mark	7	1 450 261 102	974 757 239	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	8	3 565 172	2 814 294	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	57 747 916	5 632 756	0	0
		<u>1 511 574 190</u>	<u>983 204 289</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansiella anläggningstillgångar					
Andelar i koncernföretag	10	0	0	205 174 012	78 625 026
Fordringar hos koncernföretag	11	0	0	0	15 237 848
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	12	3 585 205	3 333 054	0	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	13	46 225 791	19 263 795	46 225 791	8 962 152
Andra långfristiga fordringar	15	0	2 620 096	0	2 620 096
		<u>49 810 996</u>	<u>25 216 945</u>	<u>251 399 803</u>	<u>105 445 122</u>
Summa anläggningstillgångar		1 561 385 186	1 008 421 234	251 399 803	105 445 122
Omsättningstillgångar					
Kortfristiga fordringar					
Kundfordringar		14 433 487	7 750 843	6 500	48 343
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		6 000 000	0	0	0
Övriga fordringar		5 548 605	198 171 279	1 230 585	188 613 586
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	2 265 043	3 261 186	0	0
		<u>28 247 135</u>	<u>209 183 308</u>	<u>1 237 085</u>	<u>188 661 929</u>
Kassa och bank		29 974 341	55 806 147	14 759 123	54 349 304
Kassa och bank		<u>29 974 341</u>	<u>55 806 147</u>	<u>14 759 123</u>	<u>54 349 304</u>
Summa omsättningstillgångar		58 221 476	264 989 455	15 996 208	243 011 233
SUMMA TILLGÅNGAR		1 619 606 662	1 273 410 689	267 396 011	348 456 355

2023061226940

Fastighetsstaden Holding AB

Org.nr. 556078-2236

BALANSRÄKNING

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER					
Eget kapital, koncern					
Aktiekapital		800 000	800 000		
Annat eget kapital inklusive årets resultat		209 181 172	321 740 336		
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		209 981 172	322 540 336		
Innehav utan bestämmande inflytande		121 813 859	70 133 850		
Summa eget kapital, koncern		331 795 031	392 674 186		
Eget kapital, moderföretag					
Bundet eget kapital					
Aktiekapital	17			800 000	800 000
Reservfond				160 000	160 000
				<u>960 000</u>	<u>960 000</u>
Fritt eget kapital					
Balanserat resultat				285 578 115	57 805 117
Årets resultat				-37 999 415	277 772 998
				<u>247 578 700</u>	<u>335 578 115</u>
Summa eget kapital, moderföretag				248 538 700	336 538 115
Avsättningar					
Uppskjuten skatteskuld	14	42 315 269	18 463 752	0	0
Övriga avsättningar		620 435	620 435	0	0
Summa avsättningar		42 935 704	19 084 187	0	0
Långfristiga skulder					
Skulder till kreditinstitut	19, 20	1 131 726 138	783 062 776	0	0
Övriga skulder		88 704	11 428 675	41 504	11 381 475
Summa långfristiga skulder		1 131 814 842	794 491 451	41 504	11 381 475
Kortfristiga skulder					
Checkräkningskredit	20	0	11 233 501	0	0
Skulder till kreditinstitut		39 716 532	25 906 564	0	0
Förskott från kunder		72 884	5 988	0	0
Leverantörsskulder		13 098 793	5 842 031	12 500	0
Skulder till koncernföretag		0	0	701 643	0
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		2 084 600	1 410 000	0	0
Aktuell skatteskuld		2 107 999	4 145 377	0	0
Övriga skulder		28 769 458	2 632 087	18 066 664	277 515
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	27 210 819	15 985 317	35 000	259 250
Summa kortfristiga skulder		113 061 085	67 160 865	18 815 807	536 765
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 619 606 662	1 273 410 689	267 396 011	348 456 355

2023061226941

Fastighetsstaden Holding AB

Org.nr. 556078-2236

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2022-01-01	2021-01-01	2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Den löpande verksamheten					
Rörelseresultat	2	67 912 546	63 185 503	-302 935	-39 291
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		9 039 289	-1 856 836	0	0
Erhållen ränta m.m.		532 491	355 873	464 840	551 593
Erlagd ränta		-29 506 447	-19 589 780	-50 942	-345 658
Betald inkomstskatt		-11 301 625	-7 691 080	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		36 676 254	34 403 680	110 963	166 644
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital					
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-6 655 868	-2 184 802	41 843	-15 793
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		190 788 462	-185 304 378	187 383 001	-182 056 712
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		6 437 541	2 600 202	12 500	-58 500
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-173 336 496	12 510 380	18 266 542	-131 825
Kassaflöde från den löpande verksamheten		53 909 893	-137 974 918	205 814 849	-182 096 186
Investeringsverksamheten					
Förvärv av byggnader och mark	7	-25 868 045	-56 570 422	0	0
Försäljning av byggnader och mark		0	730 880	0	0
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	8	-662 732	-129 204	0	0
Försäljning av inventarier, verktyg och installationer		536 652	8 000	0	0
Förvärv av pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		-58 762 549	-5 415 992	0	0
Förvärv av koncernföretag	10	-186 903 801	-98 460 000	-126 548 986	-98 460 000
Försäljning av andelar i koncernföretag	10	-1 880 674	346 755 242	-1 880 676	346 755 242
Årets lämnade lån till koncernföretag	11	0	0	0	-5 037 848
Förvärv av andelar i intresseföretag	12	-12 500	0	0	0
Förvärv av långfristiga värdepapper	13	-195 674 038	-19 263 796	-195 674 037	-8 962 152
Försäljning av långfristiga värdepapper	13	131 468 013	0	137 418 544	0
Återbetalning av lån från utomstående	15	2 620 095	633 700	2 620 096	633 700
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-335 139 579	168 288 408	-184 065 059	234 928 942
Finansieringsverksamheten					
Upptagna långfristiga lån		302 821 413	37 168 826	0	0
Ändring kortfristiga finansiella skulder		2 576 467	0	0	0
Amortering långfristiga lån		0	0	-11 339 971	-134 399
Utbetald utdelning		-50 000 000	-2 149 793	-50 000 000	-1 000 000
Inlösen av aktier		0	-20 027 551	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		255 397 880	14 991 482	-61 339 971	-1 134 399
Förändring av likvida medel		-25 831 806	45 304 972	-39 590 181	51 698 357
Likvida medel vid årets början		55 806 147	10 501 175	54 349 304	2 650 947
Likvida medel vid årets slut		29 974 341	55 806 147	14 759 123	54 349 304

2023061226942

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

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

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	4-100
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella tillgångar och finansiella skulder redovisas när företaget blir part i det finansiella instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör eller regleras, eller när de risker och fördelar förknippade med tillgången överförs till annan part. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller upphör.

Kundfordringar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för befarade förluster. Leverantörsskulder och andra icke-räntebärande skulder värderas till nominella belopp.

Finansiella anläggningstillgångar och finansiella långfristiga skulder samt räntebärande kortfristiga finansiella fordringar och skulder värderas såväl vid första redovisningstillfället som i efterföljande värdering till upplupet anskaffningsvärde, vilket normalt är detsamma som verkligt värde (transaktionsvärdet) vid anskaffningstidpunkten med tillägg av direkt hänförliga transaktionsutgifter såsom courtage.

NOTER

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

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

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

Säkringsredovisning

Koncernen tillämpar säkringsredovisning i enlighet med K3 kapitel 11. Säkringsinstrumenten utgörs av ränteswapar.

Koncernredovisning

Dotterföretag

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade egetkapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskilling. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse. Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företagens intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

NOTER

2023061226945

Intresseföretag

Aktieinnehav i intresseföretag, i vilka koncernen har lägst 20% och högst 50% av rösterna eller på annat sätt har ett betydande inflytande över den driftsmässiga och finansiella styrningen, redovisas enligt kapitalandelsmetoden.

Kapitalandelsmetoden innebär att det i koncernen redovisade värdet på aktier i intresseföretag motsvaras av koncernens andel i intresseföretagens egna kapital, eventuella restvärden på koncernmässiga över- och undervärden, inklusive goodwill och negativ goodwill reducerat med eventuella internvinster. I koncernens resultaträkning redovisas som "Andel i intresseföretags resultat" koncernens andel i intresseföretagens resultat efter skatt justerat för eventuella avskrivningar på eller upplösningar av förvärvade över-respektive undervärden, inklusive avskrivning på goodwill/ upplösning av negativ goodwill. Erhållna utdelningar från intresseföretag minskar redovisat värde. Vinstandelar upparbetade efter förvärven av intresseföretagen som ännu inte realiserats genom utdelning, avsätts till kapitalandelsfonden.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Nettoomsättning	Koncernen		Moderbolaget	
		2022	2021	2022	2021
	<i>Nettoomsättning uppdelad på intäktslag</i>				
	Varuförsäljning	0	4 500	0	4 500
	Hysesintäkter	109 530 950	95 072 943	0	0
		109 530 950	95 077 443	0	4 500

Not 3	Ersättning till revisorer	Koncernen		Moderbolaget	
		2022	2021	2022	2021
	<i>Baker Tilly Halmstad KB</i>				
	Revisionsuppdrag	837 000	440 500	117 000	30 500
	Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdrag	180 000	300 000	0	0
	Skatterådgivning	15 000	15 000	0	0
		1 032 000	755 500	117 000	30 500

Med revisionsuppdrag avses revisors arbete för den lagstadgade revisionen och med revisionsverksamhet olika typer av kvalitetssäkringstjänster. Övriga tjänster är sådant som inte ingår i revisionsuppdrag, revisionsverksamhet eller skatterådgivning.

Not 4	Personal	Koncernen		Moderbolaget	
		2022	2021	2022	2021
	<i>Medelantalet anställda</i>				
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.				
	Medelantal anställda har varit	10,00	9,00	0,00	0,00
	varav kvinnor	3,00	3,00	0,00	0,00
	varav män	7,00	6,00	0,00	0,00

NOTER

Löner, ersättningar m.m.

Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:

Styrelsen och VD:

Löner och ersättningar
Pensionskostnader

1 436 264	1 378 529	0	0
184 455	193 846	0	0
<u>1 620 719</u>	<u>1 572 375</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Övriga anställda:

Löner och ersättningar
Pensionskostnader

3 576 595	3 248 497	0	0
106 370	128 657	0	0
<u>3 682 965</u>	<u>3 377 154</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Sociala kostnader

1 690 193	1 530 405	0	0
-----------	-----------	---	---

Summa styrelse och övriga

<u>6 993 877</u>	<u>6 479 934</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
------------------	------------------	----------	----------

Könsfördelning i styrelse och företagsledning

Antal styrelseledamöter
varav kvinnor
varav män

6	6	5	5
1	1	1	1
5	5	4	4

Not 5 Resultat från andelar i koncernföretag

Koncernen

Moderbolaget

2022

2021

2022

2021

Realisationsresultat

-1 880 676	283 853 437	-1 880 676	277 606 354
------------	-------------	------------	-------------

2023061226946

Fastighetsstaden Holding AB

Org.nr. 556078-2236

NOTER

Not 6	Skatt på årets resultat Koncernen	2022	2021
	Aktuell skatt	-5 780 388	-4 899 590
	Uppskjuten skatt	-5 528 002	-4 059 516
	Återförd uppskjuten skatt	0	-1 279 521
		<u>-11 308 390</u>	<u>-10 238 627</u>
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	429 235	328 027 879
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-88 422	-67 573 743
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-10 733 237	-636 910
	Ej skattepliktiga intäkter	3 783 031	3 744 134
	Skattemässiga justeringar	2 102 945	59 729 193
	Underskottsavdrag som nyttjas i år	378 475	91 014
	I år uppkomna underskottsavdrag	-1 223 180	-253 278
	Förändring Uppskjuten skatt	-5 528 002	-5 339 037
	Summa	<u>-11 308 390</u>	<u>-10 238 627</u>
	Moderbolaget	2022	2021
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	-37 999 416	277 772 998
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	7 827 880	-57 221 238
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-7 850 738	-97
	Skattemässiga justeringar	0	57 186 909
	Underskottsavdrag som nyttjas i år	22 858	34 426
	Summa	<u>0</u>	<u>0</u>

2023061226947

Fastighetsstaden Holding AB

Org.nr. 556078-2236

NOTER

Not 7 Byggnader och mark

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 120 537 002	1 064 635 469	0	0
Inköp	25 719 927	56 570 422	0	0
Försäljningar/utrangeringar	-746 412	-894 552	0	0
Aktiverat från pågående arbete	6 647 389	225 663	0	0
Förvärvade anskaffningsvärden	521 721 867	0	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 673 879 773	1 120 537 002	0	0
Ingående avskrivningar	-146 859 763	-131 055 026	0	0
Försäljningar/utrangeringar	209 760	163 672	0	0
Förvärvade avskrivningar	-50 996 225	0	0	0
Årets avskrivningar	-24 052 443	-15 968 409	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-221 698 671	-146 859 763	0	0
Ingående uppskrivningar	1 080 000	1 080 000	0	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	1 080 000	1 080 000	0	0
Ingående nedskrivningar	0	-18 175 407	0	0
Förvärvade nedskrivningar	-18 456 560	0	0	0
Återförd nedskrivning	18 456 560	18 175 407	0	0
Årets nedskrivningar	-3 000 000	0	0	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-3 000 000	0	0	0
Utgående redovisat värde	1 450 261 102	974 757 239	0	0
Redovisat värde byggnader	1 297 862 890	879 864 828	0	0
Redovisat värde markanläggningar	10 935 772	5 719 000	0	0
Redovisat värde mark	141 462 440	89 173 411	0	0
	1 450 261 102	974 757 239	0	0
I ovanstående redovisat värde ingår förvaltningsfastigheter med	1 450 261 102	974 757 239	0	0
Verkligt värde förvaltningsfastighet	2 249 800 000	1 637 900 000	0	0

Uppgift om verkligt värde baseras på värderingar av oberoende värderingsman. Värderingarna har utförts med etablerade värderingsmetoder och med tillämpande av marknadsmässiga direktavkastningskrav på 2,8%-7,2%.

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	5 037 206	5 510 012	0	0
Inköp	662 732	129 204	0	0
Försäljningar/utrangeringar	-66 058	-602 010	0	0
Förvärvade anskaffningsvärden	3 969 101	0	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 602 981	5 037 206	0	0
Ingående avskrivningar	-2 222 912	-2 474 763	0	0
Försäljningar/utrangeringar	66 058	602 010	0	0
Förvärvade avskrivningar	-3 437 553	0	0	0
Årets avskrivningar	-443 402	-350 159	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 037 809	-2 222 912	0	0
Utgående redovisat värde	3 565 172	2 814 294	0	0

Fastighetsstaden Holding AB

Org.nr. 556078-2236

NOTER**Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	5 632 756	442 427	0	0
Inköp	59 395 761	5 415 992	0	0
Aktiverat som byggnad	-6 647 389	-225 663	0	0
Omklassificering	-633 212	0	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	57 747 916	5 632 756	0	0
Utgående redovisat värde	57 747 916	5 632 756	0	0

Not 10 Andelar i koncernföretag

Moderbolaget		2022-12-31		2021-12-31
Företag	Säte	Antal/Kap. andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
Fastighetsstaden i Halmstad AB	Halmstad	6 128	205 174 012	78 625 026
556686-2917		59,78%	205 174 012	78 625 026

Uppgifter om eget kapital och resultat
Fastighetsstaden i Halmstad AB

	Eget kapital	Resultat
Ingående anskaffningsvärde	78 625 026	49 313 914
Inköp	126 548 986	98 460 000
Försäljningar/utrangeringar	0	-69 148 888
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	205 174 012	78 625 026
Utgående redovisat värde	205 174 012	78 625 026

Not 11 Fordringar hos koncernföretag

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	0	0	15 237 848	10 200 000
Tillkommande	0	0		5 037 848
Avgående	0	0	-15 237 848	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0	0	15 237 848
Utgående redovisat värde	0	0	0	15 237 848

Not 12 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag
Koncernen

		2022-12-31		2021-12-31
Företag	Säte	Antal/Kap. andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
Fastighets AB Maskinstaden	Halmstad	250	3 572 705	3 333 054
556843-0572		50,00%		
Timmerstaden Grevie AB	Båstad	125	12 500	0
559338-9074		50,00%		
			3 585 205	3 333 054

2023061226949

Fastighetsstaden Holding AB

Org.nr. 556078-2236

NOTER

2023061226950

Uppgifter om eget kapital och resultat

Fastighets AB Maskinstaden
Timmerstaden Grevie AB

Eget kapital

1 840 814
25 000

Resultat

479 302
0

Ingående anskaffningsvärde

3 333 054

3 110 208

Inköp

12 500

0

Andel av årets resultat

239 651

222 846

Utgående ackumulerade
anskaffningsvärden

3 585 205

3 333 054

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav Koncernen

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärde

19 263 795

0

Inköp

195 674 038

19 263 795

Försäljningar/utrangeringar

-132 508 768

0

Utgående ackumulerade
anskaffningsvärden

82 429 065

19 263 795

Årets nedskrivningar

-36 203 274

0

Utgående ackumulerade

-36 203 274

0

nedskrivningar

Utgående redovisat värde

46 225 791

19 263 795

Moderbolaget

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärde

8 962 152

0

Inköp

195 674 038

8 962 152

Försäljningar/utrangeringar

-122 207 125

0

Utgående ackumulerade
anskaffningsvärden

82 429 065

8 962 152

Årets nedskrivningar

-36 203 274

0

Utgående ackumulerade

-36 203 274

0

nedskrivningar

Utgående redovisat värde

46 225 791

8 962 152

Not 14 Uppskjuten skatt Koncernen

2022-12-31

Byggnader och mark

Temporär
skillnad

205 413 927

Uppskjuten
skattefordran

0

Uppskjuten
skatteskuld

42 315 269

0

42 315 269

2021-12-31

Byggnader och mark

Temporär
skillnad

89 629 864

Uppskjuten
skattefordran

0

Uppskjuten
skatteskuld

18 463 752

0

18 463 752

NOTER

2023061226951

**Not 15 Andra långfristiga fordringar
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	2 620 096	3 253 796
Amorteringar	<u>-2 620 096</u>	<u>-633 700</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>2 620 096</u>
Utgående redovisat värde	0	2 620 096

Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	2 620 096	3 253 796
Amorteringar	<u>-2 620 096</u>	<u>-633 700</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>2 620 096</u>
Utgående redovisat värde	0	2 620 096

**Not 16 Förutbetalda kostnader och
upplupna intäkter**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda kostnader	<u>2 265 043</u>	<u>3 261 186</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	2 265 043	3 261 186	0	0

Not 17 Upplysningar om aktiekapital

	Antal aktier	Kvotvärde per aktie
Antal/värde vid årets ingång	8 000	100,00
Antal/värde vid årets utgång	8 000	100,00
	2022-12-31	2021-12-31
Ovanstående aktieantal fördelar sig enligt följande		
A-aktier	1 600	1 600
B-aktier	<u>6 400</u>	<u>6 400</u>
	8 000	8 000

Not 18 Avsättningar

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skatt				
Redovisat värde vid årets början	18 463 752	14 404 236	0	0
Årets avsättningar	<u>23 851 517</u>	<u>4 059 516</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Redovisat värde vid årets slut	42 315 269	18 463 752	0	0
Övriga avsättningar				
Redovisat värde vid årets början	620 435	620 435	0	0
Redovisat värde vid årets slut	<u>620 435</u>	<u>620 435</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 19 Långfristiga skulder

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Amortering efter 5 år	972 907 210	694 721 568	0	0

Fastighetsstaden Holding AB

Org.nr. 556078-2236

NOTER

Not 20 Skulder som avser flera poster

Koncernen		Moderbolaget	
2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31

Koncernens banklån om 1 171 442 670 kr redovisas under följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	1 131 726 138	783 062 776	0	0
-----------------------------	---------------	-------------	---	---

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	39 716 532	25 906 564	0	0
-----------------------------	------------	------------	---	---

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Koncernen		Moderbolaget	
2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31

Upplupen ränta	0	420 803	0	0
Förutbetalda hyror	19 500 516	11 294 137	0	0
Upplupna lönekostnader	867 502	747 000	0	0
Sociala avgifter	272 561	234 700	0	0
Övriga upplupna kostnader	6 570 240	3 288 677	35 000	259 250
	<u>27 210 819</u>	<u>15 985 317</u>	<u>35 000</u>	<u>259 250</u>

Not 22 Derivatinstrument

2022-12-31		2021-12-31	
------------	--	------------	--

Typ av instrument	Nom.belopp / Antal	Verkligt värde	Redovisat värde	
Ränteswap	455 000 000	29 103 430	0	0

Not 23 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står balanserad vinst

285 578 115

årets förlust

-37 999 415

247 578 700

Styrelsen föreslår att till aktieägarna utdelas i ny räkning överföres

2 000 000

245 578 700

247 578 700

Not 24 Ställda säkerheter

Koncernen		Moderbolaget	
2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31

Fastighetsinteckningar	1 259 176 000	881 007 000	0	0
------------------------	---------------	-------------	---	---

Företagsinteckningar	6 800 000	6 800 000	6 300 000	6 300 000
----------------------	-----------	-----------	-----------	-----------

Summa ställda säkerheter	<u>1 265 976 000</u>	<u>887 807 000</u>	<u>6 300 000</u>	<u>6 300 000</u>
--------------------------	----------------------	--------------------	------------------	------------------

2023061226952

Fastighetsstaden Holding AB

Org.nr. 556078-2236

NOTER

2025061226953

Not 25 Eventualförpliktelser

Borgensförbindelser

varav till förmån för
koncernföretag

Koncernen		Moderbolaget	
2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
12 710 000	7 792 000	12 710 000	7 792 000
12 710 000	7 792 000	12 710 000	7 792 000
0	0	0	0

Not 26 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

HALMSTAD 2023-05-09

Greger Petersson
Verkställande direktör

Ann Petersson

Max Petersson Wigby

Sebastian Petersson

Pontus Petersson

Min revisionsberättelse har lämnats den 9 maj 2023.

Maria Nilsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsstaden Holding AB
Org.nr. 556078-2236

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Fastighetsstaden Holding AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 17 maj 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen.

Följande handlingar fogas till revisionsberättelsen:

- Kopia av tidigare revisors anmälan enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen.
- Kopior av underrättelser enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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. 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 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen i enheterna eller

affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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 och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsstaden Holding AB för år 2022 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.

Särskild förteckning över lån och säkerheter har upprättats i enlighet med vad som föreskrivs i aktiebolagslagen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisionsred 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets och koncernens 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 och koncernens 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:

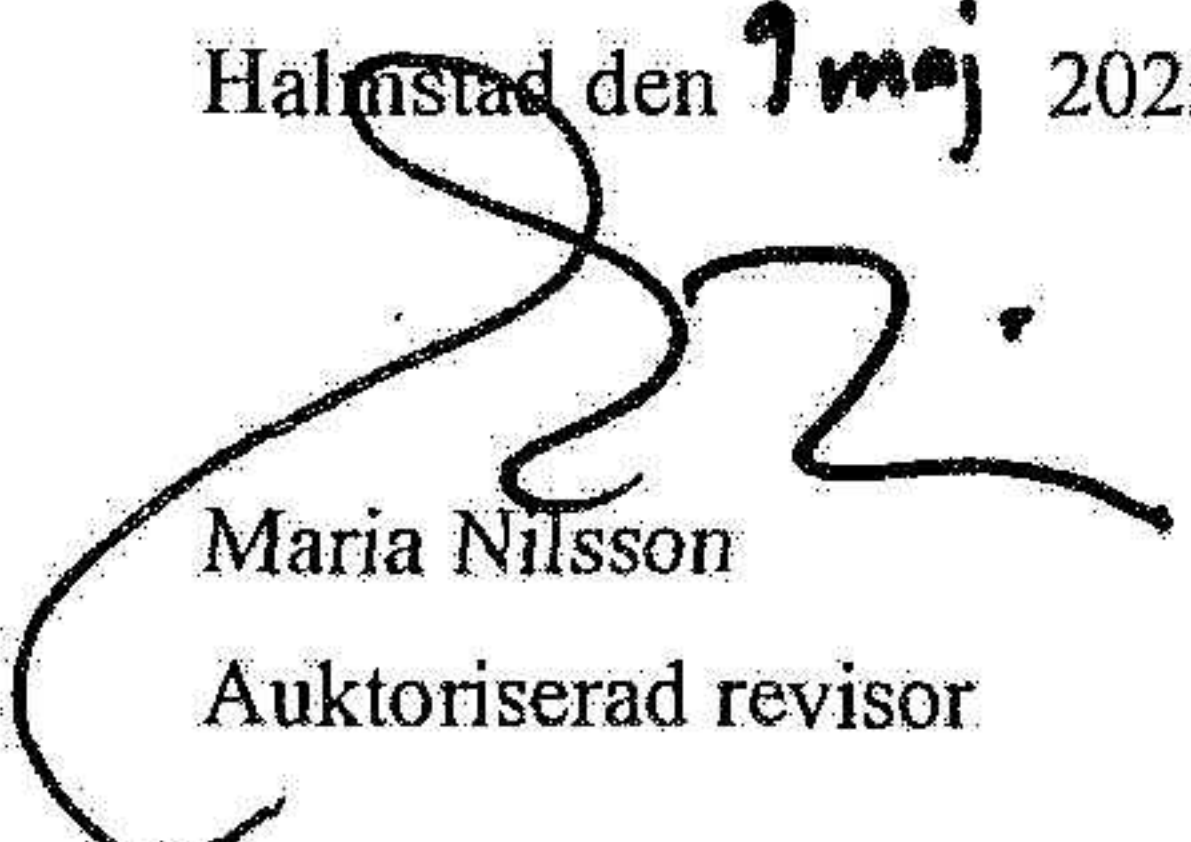
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsred 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 revisionsred 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Halmstad den 7 maj 2023



Maria Nilsson

Auktoriserad revisor

Bolagsverket

851 81 Sundsvall

Avseende Fastighetsstaden Holding AB, org nr 556078-2236

Anmälan och redogörelse enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen (2005:551)

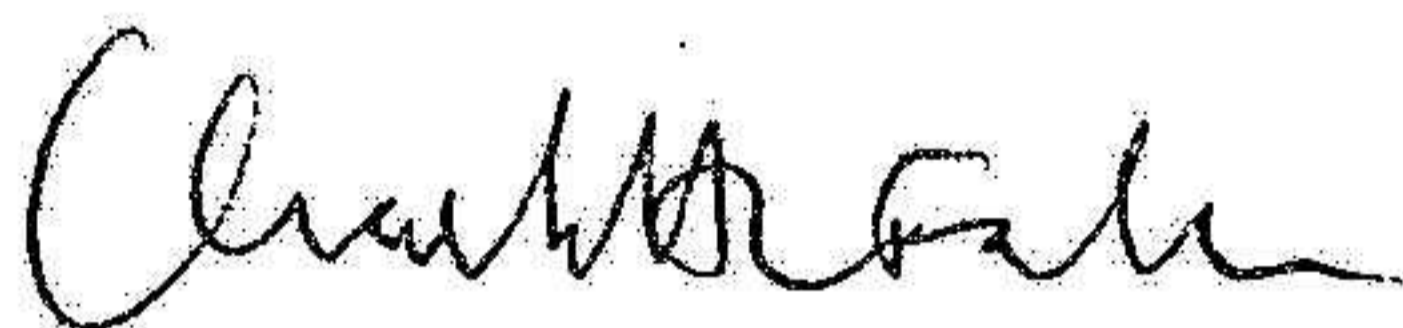
Mitt uppdrag som revisor i bolaget har upphört i förtid genom beslut av extra bolagsstämma 2023-02-27.

Några förhållanden som föranleder anmärkning i denna redogörelse har inte kommit till min kännedom.

Underrättelse enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen (2005:551)

Skälet till att mitt uppdrag upphört i förtid är organisatoriska förändringar.

Halmstad den 27 februari 2023



Charlotte Falk

Auktoriserad revisor