

# Årsredovisning

## Fastighets AB G-mästaren

Organisationsnummer: 556605-2170  
Räkenskapsår: 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Stockholm

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-22.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Daniel Roos  
Verkställande direktör

Stockholm 23/5 2025

# Årsredovisning

## Fastighets AB G-mästaren

Organisationsnummer: 556605-2170  
Räkenskapsår: 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Stockholm

*M*

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

##### *Verksamhetens art och inriktning*

Fastighets AB G-mästaren äger och förvaltar fastigheter samt bedriver därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger fastigheten Gjutmästaren 6 och innehar tomträtten till Gjutmästaren 9 i Stockholms kommun. Fastigheten är ett f d bryggeri, som omvandlats från industri till handelsplats med en uthyrningsbar yta om ca 93 000 kvm. Avsikten med förvärvet var att förvärva mark för och främja framtida stadsutveckling. I avvaktan på detta hyrs fastigheterna ut till handel, kontor, lager och logistik etc.

Den 14 december 2017 godkände Stadsbyggnadsnämnden en startpromemoria för planläggning av Bällstahamn. Bolagets fastigheter Gjutmästaren 6 och 9 utgör den första etappen i planarbetet. Planeringen syftar till att tillvarata byggnadernas höga kulturhistoriska värden och utveckla platsen utifrån dess specifika förutsättningar till en central mötesplats i området med inriktning på bl. a idrott, handel och kultur. Den nya detaljplanen antogs under hösten 2023. Bolaget har påbörjat fastighetsutveckling kring en ny inriktning i linje med framtagna detaljplan där delar av bryggeribygnaden ska byggas om till ett idrottscentrum mm.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos S:t Erik Försäkring AB.

Bolaget har ingen anställd personal. Löner och andra ersättningar har inte utgått. Ekonomisk och teknisk förvaltning har handlagts av Newsec Property Asset Management Sweden AB.

##### *Viktiga externa faktorer som påverkat företagets ställning och resultat*

Bolaget har inte påverkats nämnvärt av stundande krig, energikris eller osäkerheten på räntemarknaden.

##### *Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget*

Fastighets AB G-mästaren, organisationsnummer 556605-2170, förvärvades av S:t Erik Markutveckling AB den 31 december 2004. Moderbolaget S:t Erik Markutveckling AB, org. nr 556064-5813, är ett helägt dotterbolag till Stockholms Stadshus AB, som i sin tur ägs av Stockholms stad.

### Flerårsöversikt

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning (tkr)	52 462	98 269	133 647	123 055
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-48 340	23 592	56 279	50 036
Balansomslutning (tkr)	822 833	515 346	448 114	452 772
Soliditet (%)	14,1	15,9	17,7	18,7
Totalt eget kapital (tkr)	115 976	79 548	79 104	81 813

## 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.

Soliditet (%)

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

## Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>79 100</b>	<b>4</b>	<b>444</b>	<b>79 548</b>
Balanseras i ny räkning		444	-444	0
Årets resultat			36 428	36 428
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>79 100</b>	<b>448</b>	<b>36 428</b>	<b>115 976</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	449 148
Årets resultat	36 427 692
<b>Summa</b>	<b>36 876 840</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	36 876 840
<b>Summa</b>	<b>36 876 840</b>

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning	1	52 462	98 269
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>52 462</b>	<b>98 269</b>
<i>Rörelsekostnader</i>	3		
Övriga externa kostnader	4 5	-55 753	-47 935
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-20 946	-19 792
Övriga rörelsekostnader		-10 705	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-87 404</b>	<b>-67 727</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-34 942</b>	<b>30 542</b>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14	8
Räntekostnader och liknande resultatposter		-13 412	-6 958
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-13 398</b>	<b>-6 950</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-48 340</b>	<b>23 592</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		78 239	0
Lämnade koncernbidrag		0	-20 000
Förändring av periodiseringsfonder		2 923	-2 923
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>81 162</b>	<b>-22 923</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>32 822</b>	<b>669</b>
Skatt på årets resultat	6	3 606	-225
<b>Årets resultat</b>		<b>36 428</b>	<b>444</b>

## Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	366 941	342 940
Inventarier, verktyg och installationer	8	166	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	329 389	143 047
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>696 496</b>	<b>485 987</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	10	12 085	8 478
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 085</b>	<b>8 478</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>708 581</b>	<b>494 465</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 253	771
Fordringar hos koncernföretag		79 278	593
Aktuell skattefordran		583	0
Övriga fordringar		31 060	16 860
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	2 078	2 657
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>114 252</b>	<b>20 881</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>114 252</b>	<b>20 881</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>822 833</b>	<b>515 346</b>

## Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	1		
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	12	79 100	79 100
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>79 100</b>	<b>79 100</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		448	4
Årets resultat		36 428	444
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>36 876</b>	<b>448</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>115 976</b>	<b>79 548</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		0	2 923
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>2 923</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		38 475	8 113
Skulder till koncernföretag		637 960	406 567
Aktuella skatteskulder		0	3 189
Övriga skulder		13	152
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	30 409	14 854
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>706 857</b>	<b>432 875</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>822 833</b>	<b>515 346</b>

## Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		-34 944	30 543
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		99 185	-208
Erhållen ränta		14	8
Erlagd ränta		-13 412	-6 958
Betald inkomstskatt		0	-1 807
Justering för utrangering av anläggningstillgång		10 705	678
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>61 548</b>	<b>22 256</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning/minskning av rörelsefordringar		-482	-14 351
Ökning /minskning kundfordringar		-92 889	4 269
Ökning/minskning av rörelseskulder		243 620	58 266
Ökning /minskning leverantörsskulder		30 362	5 599
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>242 159</b>	<b>76 039</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-242 159	-76 039
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-242 159</b>	<b>-76 039</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

## Noter

### Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

#### *Redovisnings- och värderingsprinciper*

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### *Intäkter*

##### *Intäktsredovisning*

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt. Företagets intäkter utgörs i allt väsentligt av hyresintäkter.

##### *Hyresintäkter*

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter intäktsredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter.

#### *Skatter*

##### *Inkomstskatter*

Periodens skattekostnad omfattar aktuell skatt.

##### *Aktuell inkomstskatt*

Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen.

##### *Uppskjuten skatt*

Uppskjuten skatt beräknas utifrån balansräkningsansatsen för alla temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och deras skattemässiga värden. Förändring av uppskjuten skatt redovisas i resultaträkningen. Värdering av uppskjuten skatt beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli realiserade eller reglerade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller i praktiken beslutade per balansdagen. Ingen nuvärdesberäkning sker vid värdering av uppskjutna skatter. Uppskjutna skatteskulder uppkommer framförallt på grund av skillnader mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter. Uppskjutna skattefordringar i avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skattebetalningar i framtiden. Värderingen omprövas varje balansdag. Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänförs till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldona genom nettobetalningar.

2025052716185

#### *Leasing*

Ett finansiellt leasingavtal är ett avtal enligt vilket de ekonomiska risker och fördelar som förknippas med ägandet av en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasingtagaren. Övriga leasingavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Samtliga leasingavtal redovisas enligt reglerna för operationell leasing.

#### *Leasetagare*

Leasingavgifter vid operationella leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden, såvida inte annat systematiskt sätt bättre återspeglar användarens ekonomiska nytta över tiden.

#### *Leasegivare*

Leasingintäkter vid operationella leasingavtal intäktsförs linjärt över leasingperioden, såvida inte annat systematiskt sätt bättre återspeglar hur de ekonomiska fördelar som hänförs till objektet minskar över tiden.

#### *Redovisningsprinciper materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och värde. Avgörande för bedömningen när en tillkommande utgift läggs till det redovisade värdet är om utgiften avser utbyten av identifierade komponenter, eller delar därav, varvid sådana utgifter aktiveras. Även i de fall en ny komponent skapats läggs utgiften till det redovisade värdet.

#### *- Redovisningsprinciper för avskrivningar materiella anläggningstillgångar*

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, eventuellt minskat med beräknat restvärde vid nyttjandeperiodens slut, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. Avskrivning påbörjas när den materiella anläggningstillgången kan tas i bruk. I samband med övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har fastighetsbeståndet delats upp i nedan angivna komponenter.

#### *- Tillämpade avskrivningstider:*

Markanläggning	20 år
Övriga materiella anläggningstillgångar	25 år
El	50 år
Tak	40 år
Fasad	40 år
Fönster	50 år
Rör /Vs	50 år
Vent /Styr	30 år
Stomme	100 år
Hyresgästanpassningar	1-20 år

Avskrivningar görs linjärt. Hyresgästanpassningar skrivs av över kontraktstiden .

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Då företaget ändrar bedömning av nyttjandeperioder, omprövas även tillgångens eventuella restvärde. Effekten av dessa ändringar redovisas framåttriktat.

*Andelar i koncernföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag som det finns ägarintresse i*

Bolaget ingår i en koncern i vilken S:t Erik Markutveckling AB, 556064-5813, Stockholm, är moderföretag. S:t Erik Markutveckling AB ingår i sin tur i en koncern i vilken Stockholms Stadshus AB, 556415-1727, Stockholm, är moderföretag. Koncernredovisningen upprättas i Stockholms Stadshus AB.

*Koncernbidrag och aktieägartillskott*

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen.

*Eventuall tillgångar och eventuall förpliktelser*

Bolaget har inga eventuall förpliktelser.

*Kassaflödesanalys*

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar. Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

**Not 2. Nettoomsättningens fördelning**

Nettoomsättning per verksamhetsgren

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Hysesintäkter lokaler	49 523	95 129
Övriga hyresintäkter	1 037	1 539
Övriga intäkter	1 902	1 601
<b>Summa</b>	<b>52 462</b>	<b>98 269</b>

Nettoomsättning per geografisk marknad

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Sverige	52 462	98 269
<b>Summa</b>	<b>52 462</b>	<b>98 269</b>

**Not 3. Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Årets försäljning till koncernföretag	41 596	36 783
Årets inköp från koncernföretag	34 103	5 346

Av årets ränteintäkter avser 0 tkr (0 tkr) från andra koncernbolag.

Av årets räntekostnader avser 12 796 tkr (6920tkr) räntor till andra koncernföretag.

Fastighets AB G-mästaren  
556605-2170

11 (14)

#### Not 4. Arvode till revisorer

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
<i>EY</i>		
Revisionsuppdrag	-34	-32
<b>Delsumma</b>	<b>-34</b>	<b>-32</b>
<b>Summa</b>	<b>-34</b>	<b>-32</b>

#### Not 5. Leasingavtal

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
<i>Operationell leasing - leasegivare</i>		
Variabla avgifter som ingår i räkenskapsårets resultat för leasegivare	65	15
Framtida minimileaseavgifter - Inom ett år	5 822	5 624
Framtida minimileaseavgifter - Senare än ett år men inom fem år	3 030	5 890
<b>Summa</b>	<b>8 852</b>	<b>11 514</b>

Företaget är leasegivare genom operationella leasingavtal avseende lokaler som hyrs ut till kunder.

Framtida minileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller enligt ovan.

#### Not 6. Skatt på årets resultat

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Aktuell skatt	0	1 807
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-3 606	-1 582
<b>Summa</b>	<b>-3 606</b>	<b>225</b>

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
<i>Avstämning av effektiv skattesats</i>		
Resultat före skatt	32 822	669
Gällande skattesats (%)	20,6	20,6
Skatt enligt gällande skattesats	6 761	138
<i>Väsentlig post som har påverkat sambandet mellan räkenskapsårets skattekostnad/intäkt</i>		
Ej avdragsgilla kostnader	-3 915	87
Effekt av generell ränteavdragsbegränsning (+/-)	2 644	0
Schablonintäkt periodiseringsfonder	52	0
Effekt av fastighetsförsäljning och utrangeringar (+/-)	-9 148	0
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>-3 606</b>	<b>225</b>
Redovisad effektiv skatt i procent (%)	20,6	20,6

**Not 7. Byggnader och mark**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	562 100	563 199
Inköp	55 633	0
Försäljningar/utrangeringar	-45 219	-1 099
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>572 514</b>	<b>562 100</b>
Ingående avskrivningar	-219 160	-199 789
Försäljningar/utrangeringar	34 514	421
Årets avskrivningar	-20 927	-19 792
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-205 573</b>	<b>-219 160</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>366 941</b>	<b>342 940</b>
<b>Förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	366 941	342 940
Verkligt värde	922 000	777 000

Bolagets fastigheter har per bokslutsdagen externvärderats. Marknadsvärdet bedöms med en marknadsanpassad flerårig avkastningsanalys, dvs. en analys av förväntade framtida betalningsströmmar där alla indata (hyror, vakans/hyresrisk, drift- och underhållskostnader, fastighetsskatt etc, direktavkastningskrav, kalkylränta mm) ges värden som överensstämmer med de bedömningar marknaden kan antas göra under rådande marknadssituation. Som grund för bedömningarna om marknadens direktavkastningskrav mm ligger ortsprisanalyser av gjorda jämförbara fastighetsköp.

**Not 8. Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Inköp	184	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>184</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-18	0
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-18</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>166</b>	<b>0</b>

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

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	143 047	67 008
Nedlagda utgifter	242 159	76 039
Omklassificeringar	-55 817	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>329 389</b>	<b>143 047</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>329 389</b>	<b>143 047</b>

**Not 10. Uppskjuten skattefordran**

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Specifikation uppskjuten skattefordran</i>		
0		
Temporär skillnad	58 664	41 158
Skattefordran	12 085	8 478
<b>Summa specifikation uppskjuten skattefordran</b>	<b>12 085</b>	<b>8 478</b>

**Not 11. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	230	00
Tomträttsavgäld	275	0
Upplupna hyresrabatter	254	403
Fasta avtal, leverantörer	1 319	2 254
<b>Summa</b>	<b>2 078</b>	<b>2 657</b>

**Not 12. Upplysningar om aktiekapital m.m.**

	2024-12-31	2023-12-31
0		
Kvotvärde per aktieslag	1 000,00	1 000,00
Antal aktier	79 100	79 100

**Not 13. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	59	0
Förutbetalda hyresintäkter	1 023	3 152
Fjärrvärme	541	747
Fastighetsel	657	650
Övriga poster	28 129	10 305
<b>Summa</b>	<b>30 409</b>	<b>14 854</b>

Stockholm 2025-03-04



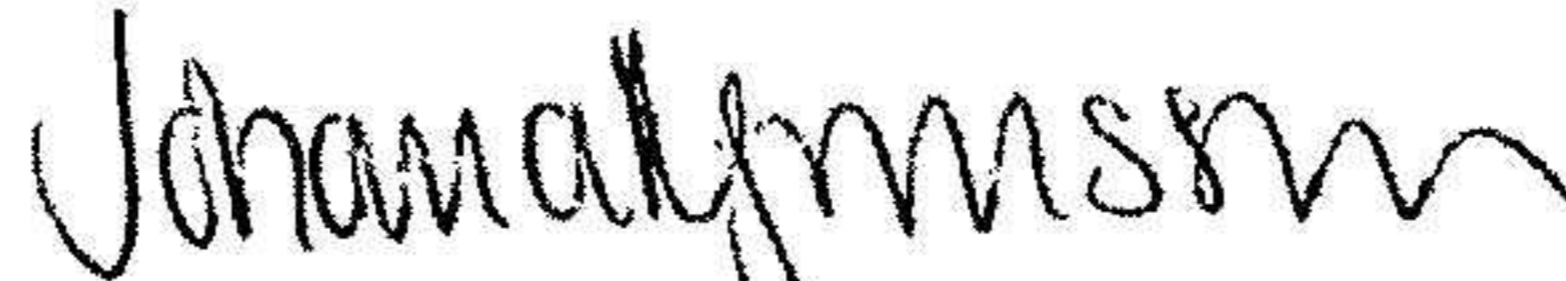
Anette Scheibe Lorentzi  
Styrelseordförande



Daniel Roos  
Verkställande direktör

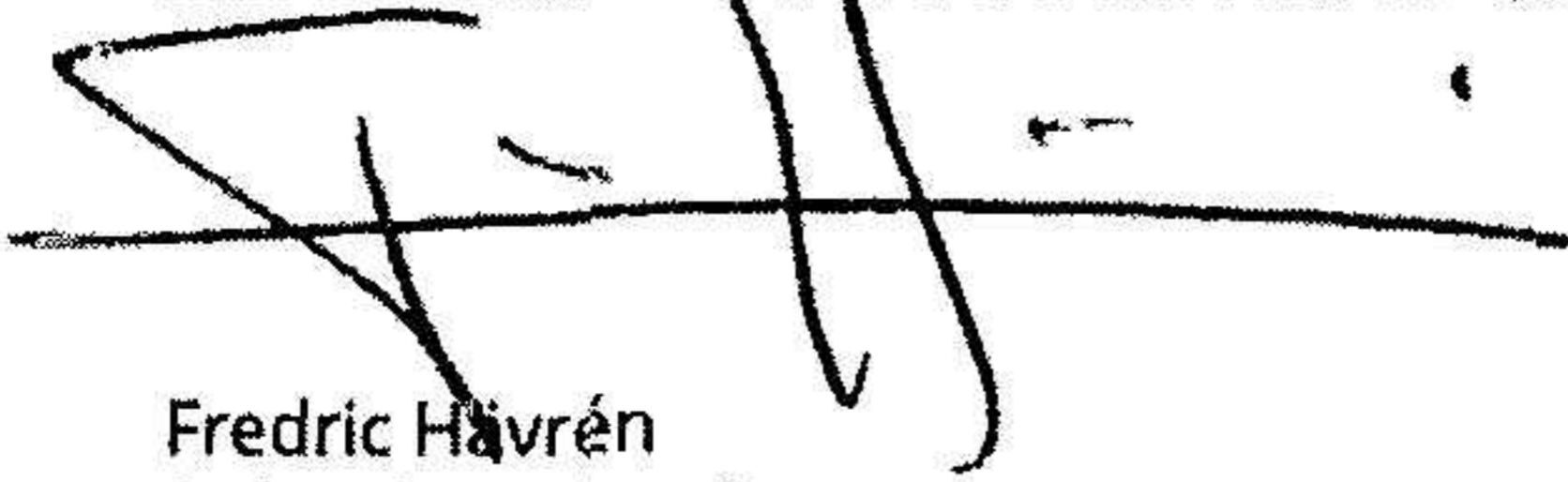


Thomas Andersson  
Ledamot



Johanna Magnussön  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats <sup>5</sup>/<sub>3</sub>-2025



Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

2025052716188

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB G-mästaren, org.nr 556605-2170

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB G-mästaren för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB G-mästarens finansiella ställning per den 31 december 2024 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 G-mästaren 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 tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 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 av Fastighets AB G-mästaren för år 2024 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 G-mästaren 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 5 mars 2025

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor