

Årsredovisning för
Fastigheten Ensemblen AB
556392-8976

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-10
Underskrifter	11

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastigheten Ensemblen AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-05-15. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Jönköping 2025-05-16


Tommy Fritz
Verkställande direktör

Förvaltningsberättelse

Styrelse och VD för Fastigheten Ensemblen AB, 556392-8976 får härmed avge årsredovisning för 2024.

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

Fastigheten Ensemblen AB är ett helägt dotterbolag till Tosito Industri & Logistik AB. Fastigheten Ensemblen AB ingår i Simonssongruppen AB där Istmo AB, org nr 556717-0047 med säte i Jönköping, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

(tkr)	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Nettoomsättning	18 733	14 854	12 725	12 372	12 370
Resultat efter finansiella poster	10 100	6 715	8 550	7 037	6 420
Balansomslutning	97 970	94 747	76 920	70 836	71 695
Soliditet %	4,3	2,1	4,3	3,6	2,2

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den ekonomiska utvecklingen i Sverige har under året påverkats av bl a världsekonomin samt oroligheter i omvärlden.

Fastighetsmarknaden har under 2024 fortsatt påverkats av ett högt ränteläge kopplat till den historiskt höga inflationen under 2022 och 2023. Vi ser med fallande räntor och en stabil prisutveckling att marknaden succesivt kommer återhämta sig. Fastigheterna i beståndet har bra beläggning och det, tillsammans med avtalsenliga indexhöjningar medför att hyresverksamheten fortsätter utvecklas positivt.

Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	1 000 000	160 000	576 493
Disposition enl årsstämmobeslut			-2 600 000
Årets resultat			2 026 320
Vid årets slut	1 000 000	160 000	2 813

Förslag till disposition av företagets vinst

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 2 602 813, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Utdelning, [10 000 aktier * 260 kr]	2 600 000
Balanseras i ny räkning	2 813
Summa	2 602 813

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Nettoomsättning		18 733 059	14 853 568
		<u>18 733 059</u>	<u>14 853 568</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-4 029 407	-3 951 805
Övriga externa kostnader	3	-58 157	-9 879
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 359 694	-1 105 857
		<u>-1 417 858</u>	<u>-5 067 541</u>
Rörelseresultat		13 285 801	9 786 027
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	4	4 242	3 479
Räntekostnader och liknande kostnader	5	-3 189 801	-3 074 189
		<u>-3 185 559</u>	<u>-3 070 710</u>
Resultat efter finansiella poster		10 100 242	6 715 317
Bokslutsdispositioner	6	-7 323 313	-5 673 308
		<u>-7 323 313</u>	<u>-5 673 308</u>
Resultat före skatt		2 776 929	1 042 009
Skatt på årets resultat	7	-750 610	-533 465
		<u>-750 610</u>	<u>-533 465</u>
Årets resultat		2 026 319	508 544

2025053014790

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	90 540 675	81 363 678
Inventarier, verktyg och installationer	9	2 279 103	1 001 293
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	164 598	11 051 188
		<u>92 984 376</u>	<u>93 416 159</u>
Summa anläggningstillgångar		92 984 376	93 416 159
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	39 367
Fordringar hos koncernföretag	14	4 136 137	-
Aktuell skattefordran		795 100	919 909
Övriga fordringar		-	332 123
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		54 133	38 956
		<u>4 985 370</u>	<u>1 330 355</u>
Summa omsättningstillgångar		4 985 370	1 330 355
SUMMA TILLGÅNGAR		97 969 746	94 746 514

2025053014791

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1000 aktier)		1 000 000	1 000 000
Reservfond		160 000	160 000
		<u>1 160 000</u>	<u>1 160 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		576 493	67 949
Årets resultat		2 026 319	508 544
		<u>2 602 812</u>	<u>576 493</u>
Summa eget kapital		<u>3 762 812</u>	<u>1 736 493</u>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Akkumulerade överavskrivningar	11	626 621	293 308
		<u>626 621</u>	<u>293 308</u>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	12	10 581 768	9 956 879
		<u>10 581 768</u>	<u>9 956 879</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	43 700 000	43 700 000
		<u>43 700 000</u>	<u>43 700 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		515 378	2 089 659
Skulder till koncernföretag	14	36 595 881	34 753 685
Övriga skulder		1 380 503	625 224
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		806 783	1 591 266
		<u>39 298 545</u>	<u>39 059 834</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>97 969 746</u>	<u>94 746 514</u>

2025053014792

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Uppskattningar och bedömningar

Bolaget gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. Det finns inga uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år.

Värderingsprinciper m m

Redovisning av intäkter

Hysesintäkter redovisas i den period de avser.

Ränteintäkter redovisas i enlighet med effektivräntemetoden.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. I de fall anläggningstillgångarna består av olika komponenter där varje del har en förväntad nyttjandeperiod som skiljer sig väsentligt från övriga delar av tillgången, sker avskrivningar av sådana komponenter var för sig utifrån komponentens bedömda nyttjandeperiod. Utgifter som förväntas tillföra framtida ekonomiska fördelar, exempelvis genom kapacitetsförbättringar eller kostnadsrationaliseringar, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Industribyggnad, med mindre tillbyggd kontorsdel, utifrån nedanstående komponenter:</i>	
-Stommar, fasader, yttertak	50-200 år
-Inomhusmiljö	20-50 år
-Hissar, ledningssystem	20-40 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Inga låneutgifter aktiveras.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder, och låneskulder.

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Posten består huvudsakligen av aktier samt andra räntebärande tillgångar. Innehavet innehas på lång sikt. Tillgångar ingående i posten redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde. I efterföljande redovisning värderas värdepapperna till anskaffningsvärde med bedömning om nedskrivningsbehov föreligger.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Dessa redovisas i balansräkningen när bolaget blir part genom avtalsmässiga villkor och tas bort när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller har överförts eller när förpliktelser har reglerats eller på annat sätt upphört.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av effektivränta.

Dokumenterade säkringar av bolagets räntebindning (säkringsredovisning)

Bolaget använder en så kallad ränteswap som skyddar bolaget mot ränteförändringar. Genom säkringen erhåller bolaget en fast ränta och det är denna ränta som redovisas i resultaträkningen i posten Räntekostnader och liknande resultatposter. Bolagets valutasäkringspolicy och rutiner uppfyller kraven på så kallad säkringsredovisning. Således redovisas inte värdeförändringar avseende dessa kontrakt i resultaträkningen.

Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras. I resultaträkningen redovisas nedskrivningar och återföringar av nedskrivningar i den funktion där tillgången nyttjas.

Skatt

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt och förändringar i uppskjuten skatt. Värdering av samtliga skatteskulder/-fordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas.

För poster som redovisas i resultaträkningen, redovisas även därmed sammanhängande skatteeffekter i resultaträkningen. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. De temporära skillnaderna har uppkommit genom avskrivning av fastigheter och skattemässiga underskott.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Avsättningar

Företaget gör en avsättning när det finns en legal eller informell förpliktelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6%) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Koncernuppgifter

Av dotterföretagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0% (9%) av inköpen och 10% (0%) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör.

Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, övriga	4 242	3 479
Summa	4 242	3 479

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	1 003 261	832 958
Räntekostnader, övriga	2 186 540	2 241 231
Summa	3 189 801	3 074 189

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Lämnade koncernbidrag	-6 990 000	-5 380 000
Förändring avskrivningar utöver plan	-333 313	-293 308
Summa	-7 323 313	-5 673 308

Not 7 Skatt på årets resultat

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<i>Aktuell skattekostnad</i>		
Periodens skattekostnad	-125 721	-912
Aktuell skatt hänförlig till tidigare år		-170 015
Skatt på årets resultat	-125 721	-170 927
<i>Uppskjuten skattekostnad</i>		
Avsättning för uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-624 889	-362 538
Total redovisad skattekostnad	-750 610	-533 465

Avstämning av periodens skattekostnad

	2024-01-01- 2024-12-31		2023-01-01- 2023-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt	20,6	2 776 929	20,6	1 042 009
Skatt enligt gällande skattesats		-572 047		-214 654
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader		-188 909		-309 000
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter		874		717
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag		9 473		
Skatt hänförlig till tidigare år				-170 015
Skatteeffekt avseende temporär skillnad i bokföringsmässig och skattemässig avskrivning avseende byggnad		624 888		522 025
Redovisad aktuell skattekostnad		-125 721		-170 927

Not 8 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	98 615 146	83 917 237
-Nyanskaffningar	10 455 104	14 697 909
	109 070 250	98 615 146
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-17 251 468	-16 155 725
-Årets avskrivning enligt plan	-1 278 108	-1 095 743
	-18 529 576	-17 251 468
Redovisat värde vid årets slut	90 540 674	81 363 678
Taxeringsvärde byggnader:	101 845 000	101 845 000
Taxeringsvärde mark:	23 200 000	23 200 000
	125 045 000	125 045 000

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 953 141	7 941 734
-Nyanskaffningar	1 359 396	1 011 407
	10 312 537	8 953 141
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-7 951 848	-7 941 734
-Årets avskrivning enligt plan:	-81 586	-10 114
	-8 033 434	-7 951 848
Redovisat värde vid årets slut	2 279 103	1 001 293

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	11 051 188	7 484 235
Investeringar		3 566 953
Aktiveringar	-10 886 590	-
Redovisat värde vid årets slut	164 598	11 051 188

Not 11 Akkumulerade överavskrivningar

	2024-12-31	2023-12-31
Maskiner och andra tekniska anläggningar	626 621	293 308
	626 621	293 308

Not 12 Uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31	2023-12-31
Skillnaden mellan å ena sidan den inkomstskatt som har redovisats i resultaträkningen samt å andra sidan den inkomstskatt som belöper sig på verksamheten utgörs av uppskjuten skatteskuld hänförlig till temporär skillnad i bokföringsmässig och skattemässig avskrivning avseende byggnad	10 581 768	9 956 879
	10 581 768	9 956 879

Not 13 Skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Föfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	43 700 000	43 700 000
	43 700 000	43 700 000

Not 14 Koncernkonto

	2024-12-31	2023-12-31
Saldo koncernkonto	4 136 137	-6 156 177

Bolaget använder sig av koncernavräkningskonto. Saldot på koncernavräkningskontot redovisas som kortfristig fordran hos koncernföretag.

Not Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	46 100 000	46 100 000
<i>För moderföretag</i>		
Fastighetsinteckningar	51 800 000	39 200 000
Summa	97 900 000	85 300 000

Eventualförpliktelser

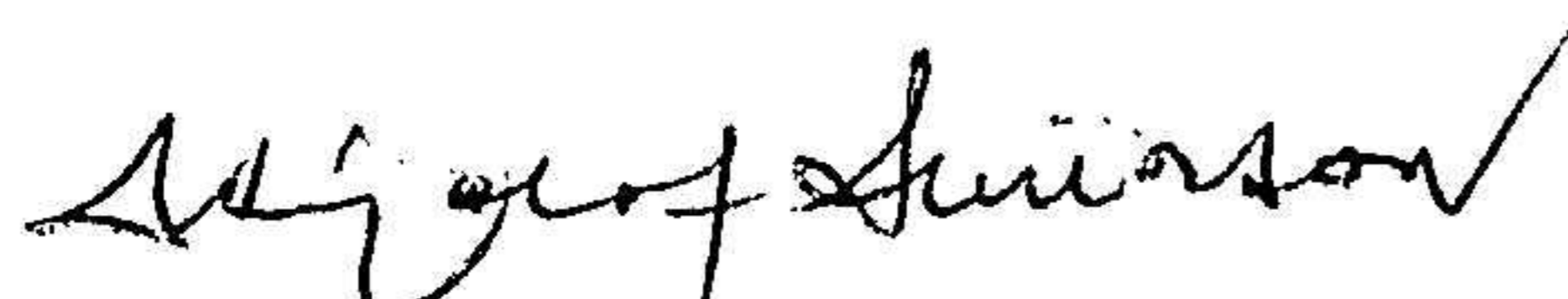
	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

2024 års höga inflationsläge och ökade räntor bedöms nu stagnera. Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut som bedöms påverka företagets ställning eller resultat.

Underskrifter

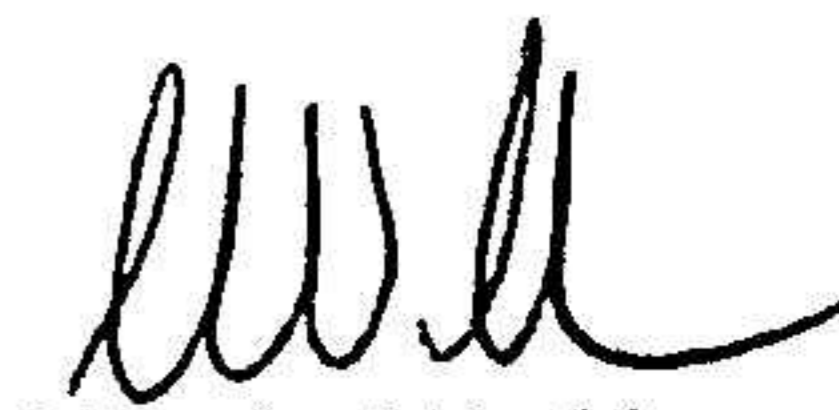
Jönköping 2025-05-05



Stig-Olof Simonsson
Styrelseordförande



Tommy Fritz
Verkställande direktör



Linnéa Wallén

Min/Vår revisionsberättelse har lämnats den 2025-05-13

Grant Thornton Sweden AB



Anna Lexell
Auktoriserad revisor



Martin Stoor Elmsjö
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastigheten Ensemblen AB

Org.nr. 556392 - 8976

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Ensemblen AB för år 2024.

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.



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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastigheten Ensemblen AB 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastigheten Ensemblen AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen 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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

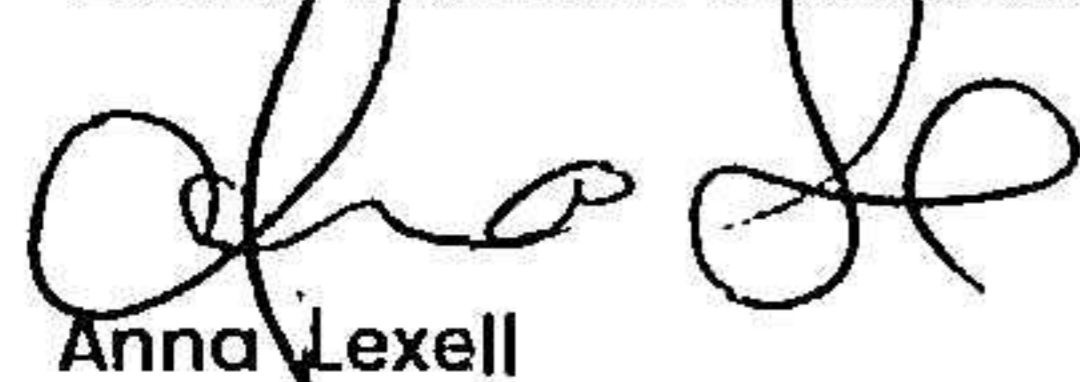
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Jönköping 2025 - 05 - 13
Grant Thornton Sweden AB



Anna Lexell
Auktoriserad revisor



Martin Stoor Elmsjö
Auktoriserad revisor