

Årsredovisning för  
**Fastigheten Abisko AB**  
556490-5437

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

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

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastigheten Abisko AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-05-08. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Jönköping 2024-05-08

  
Tommy Fritz  
Verkställande direktör

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och VD för Fastigheten Abisko AB, 556490-5437 får härmed avge årsredovisning för 2023.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

Fastigheten Abisko AB är ett helägt dotterbolag till Tosito Kommersiella AB. Fastigheten Abisko 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)	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Nettoomsättning	20 574	18 606	16 875	14 993	16 929
Resultat efter finansiella poster	6 072	3 434	761	-2 154	1 020
Balansomslutning	164 936	166 418	168 420	175 463	177 206
Soliditet %	6,4	8,7	7,5	6,6	7,4

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.

Hög inflation, räntor och energipriser har medfört ökade kostnader för företaget.

### Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	1 000 000	65 000	2 976 305
Utdelning			-2 900 000
Årets resultat			265 271
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 000 000</b>	<b>65 000</b>	<b>341 576</b>

### Förslag till disposition av företagets vinst

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 341 576, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Utdelning, [10 000 aktier * 34 kr]	340 000
Balanseras i ny räkning	1 576
<b>Summa</b>	<b>341 576</b>

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

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Nettoomsättning		20 573 897	18 606 273
Övriga rörelseintäkter		359 865	-
		<u>20 933 762</u>	<u>18 606 273</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-5 101 662	-5 924 279
Övriga externa kostnader	3	-233 775	-114 223
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 346 416	-5 912 351
<b>Rörelseresultat</b>		<u>11 251 909</u>	<u>6 655 420</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	4	5 591	1 224
Räntekostnader och liknande kostnader	5	-5 185 816	-3 222 594
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>6 071 684</u>	<u>3 434 050</u>
Bokslutsdispositioner	6	-5 061 475	580 332
<b>Resultat före skatt</b>		<u>1 010 209</u>	<u>4 014 382</u>
Skatt på årets resultat	7	-744 938	-1 042 240
<b>Årets resultat</b>		<u>265 271</u>	<u>2 972 142</u>

2024062040242

*MSL*

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	146 768 929	146 210 723
Inventarier, verktyg och installationer	9	12 734 435	14 623 492
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	-	1 074 623
		<u>159 503 364</u>	<u>161 908 838</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>159 503 364</u>	<u>161 908 838</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	19 824
Fordringar hos koncernföretag	12	3 287 798	2 301 833
Aktuell skattefordran		1 504 710	1 551 649
Övriga fordringar		-	756
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		640 496	634 827
		<u>5 433 004</u>	<u>4 508 889</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>5 433 004</u>	<u>4 508 889</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>164 936 368</u>	<u>166 417 727</u>

2024062040243

MSK

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (0 aktier)		1 000 000	1 000 000
Reservfond		65 000	65 000
		<u>1 065 000</u>	<u>1 065 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		76 305	4 163
Årets resultat		265 271	2 972 142
		<u>341 576</u>	<u>2 976 305</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>1 406 576</u>	<u>4 041 305</u>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Akkumulerade överavskrivningar	11	11 549 358	13 236 883
		<u>11 549 358</u>	<u>13 236 883</u>
<i>Avsättningar</i>			
Avsättningar för övriga skatter	13	15 268 429	15 301 099
		<u>15 268 429</u>	<u>15 301 099</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	73 150 000	73 150 000
		<u>73 150 000</u>	<u>73 150 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		58 137 967	53 304 253
Leverantörsskulder		325 711	352 538
Övriga skulder		701 202	276 795
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 397 125	6 754 854
		<u>63 562 005</u>	<u>60 688 440</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>164 936 368</u>	<u>166 417 727</u>

2024062040244

MSK

## 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, utträngs 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>	
<i>-Stommar, fasader, yttertak</i>	50-200 år
<i>-Inomhusmiljö</i>	20-50 år
<i>-Hissar, ledningssystem</i>	20-40 år
<i>Maskiner och andra tekniska anläggningar</i>	5-10 år
<i>Inventarier, verktyg och installationer</i>	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.

2024062040246

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 15% (13%) av inköpen och 0% (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**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ränteintäkter, övriga	5 591	1 224
<b>Summa</b>	<b>5 591</b>	<b>1 224</b>

### **Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	1 810 500	1 921 028
Räntekostnader, övriga	3 375 316	1 301 566
<b>Summa</b>	<b>5 185 816</b>	<b>3 222 594</b>

## Not 6 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Lämnade koncernbidrag	-6 749 000	-640 000
Förändring avskrivningar utöver plan	1 687 525	1 220 332
<b>Summa</b>	<b>-5 061 475</b>	<b>580 332</b>

## Not 7 Skatt på årets resultat

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<i>Aktuell skattekostnad</i>		
Periodens skattekostnad	-760 949	-714 010
Aktuell skatt hänförlig till tidigare år	-16 659	-
<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>-777 608</b>	<b>-714 010</b>
<i>Uppskjuten skattekostnad</i>		
Upplösning av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	32 670	-328 230
	32 670	-328 230
<b>Total redovisad skattekostnad</b>	<b>-744 938</b>	<b>-1 042 240</b>

## Avstämning av periodens skattekostnad

	2023-01-01- 2023-12-31		2022-01-01- 2022-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt	20,6	1 010 209	20,6	4 014 382
Skatt enligt gällande skattesats		-208 103		-826 962
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader		-521 180		-231 991
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter		1 005		55
Skatt hänförlig till tidigare år		-16 659		-
Skatteeffekt avseende temporär skillnad i bokföringsmässig och skattemässig avskrivning avseende byggnad		-32 671		344 888
<b>Redovisad aktuell skattekostnad</b>		<b>-777 608</b>		<b>-714 010</b>

## Not 8 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	185 257 834	181 869 159
-Nyanskaffningar	-	3 388 675
-Omklassificeringar	2 419 556	-
	187 677 390	185 257 834
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-39 047 111	-35 576 185
-Årets avskrivning enligt plan	-1 861 350	-3 470 926
	-40 908 461	-39 047 111
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>146 768 929</b>	<b>146 210 723</b>
Taxeringsvärde byggnader:		
	106 000 000	106 000 000
Taxeringsvärde mark:		
	39 000 000	39 000 000
	145 000 000	145 000 000

## Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	24 911 104	24 284 104
-Nyanskaffningar	-	627 000
-Omklassificeringar	596 009	-
	<u>25 507 113</u>	<u>24 911 104</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-10 287 612	-7 846 187
-Årets avskrivning	-2 485 066	-2 441 425
	<u>-12 772 678</u>	<u>-10 287 612</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>12 734 435</b>	<b>14 623 492</b>

## Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	1 074 623	485 690
Rörelseförvärv	2 049 637	-
Omklassificeringar	-3 124 260	-
Investeringar	-	588 933
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>1 074 623</b>

## Not 11 Ackumulerade överavskrivningar

	2023-12-31	2022-12-31
Inventarier, verktyg och installationer	11 549 358	13 236 883
	<u>11 549 358</u>	<u>13 236 883</u>

## Not 12 Koncernkonto

	2023-12-31	2022-12-31
Saldo koncernkonto	3 287 798	2 301 833

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

## Not 13 Avsättningar för övriga skatter

	2023-12-31	2022-12-31
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	15 268 429	15 301 099
	<u>15 268 429</u>	<u>15 301 099</u>

## Not 14 Skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Föfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	73 150 000	73 150 000
	<u>73 150 000</u>	<u>73 150 000</u>

*MSE*

## Not Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	73 150 000	73 150 000
<i>För moderföretag</i>		
Fastighetsinteckningar	52 600 000	52 600 000
<b>Summa</b>	<b>125 750 000</b>	<b>125 750 000</b>

### Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Eventualförpliktelser</i>		
Borgensförbindelser till förmån för moderbolag	52 600 000	52 600 000
<b>Summa</b>	<b>52 600 000</b>	<b>52 600 000</b>

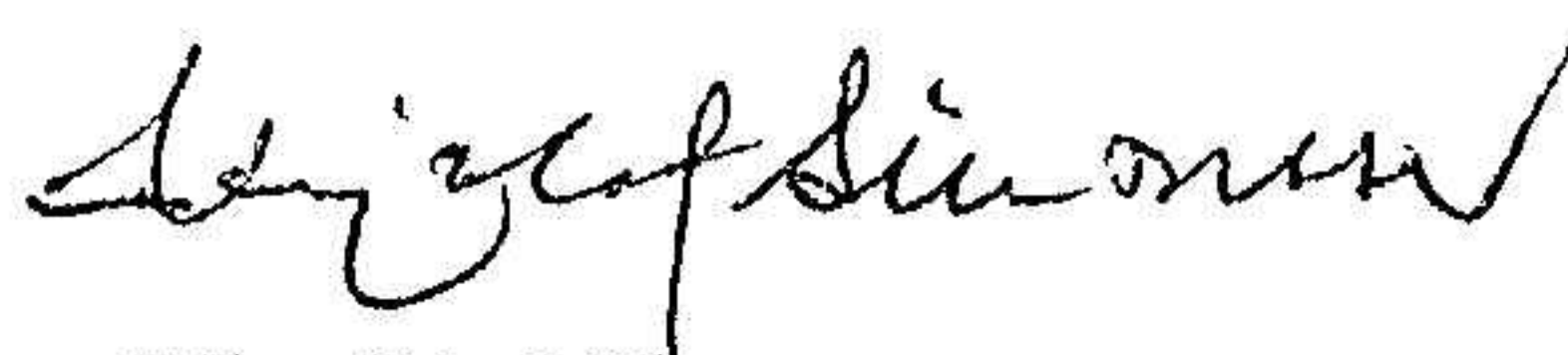
## Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Följdeffekten av 2023 års höga inflationsläge och ökade räntor bedöms kunna medföra fortsatta ökade kostnader för företaget men också ökade intäkter då index-uppräkning av hyresnivåerna enligt gällande hyresavtal i många fall medför en viss kompensation för det höjda kostnadsläget.

Styrelsen följer noga den ekonomiska utvecklingen och vidtar löpande åtgärder för att begränsa de negativa effekterna.

## Underskrifter

Jönköping 2024-04-24



Stig-Olof Simonsson  
Styrelseordförande



Tommy Fritz  
Verkställande direktör



Linnéa Wallén

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-30

Grant Thornton Sweden AB



Anna Lexell  
Auktoriserad revisor



Martin Stoor Elmsjö  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastigheten Abisko AB

Org.nr. 556490 - 5437

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Abisko AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheten Abisko ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastigheten Abisko 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 Abisko AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Fastigheten Abisko 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 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:

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

Jönköping 2024 - 04 - 30  
Grant Thornton Sweden AB

Anna Lexell  
Auktoriserad revisor

Martin Stoor Elmsjö  
Auktoriserad revisor