

Årsredovisning för  
**Fastigheten Vätterbrisen AB**  
556673-4454

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

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

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastigheten Vätterbrisen AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-05-09. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Jönköping 2024-05-09

  
Tommy Fritz  
Verkställande direktör

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastigheten Vätterbrisen AB, 556673-4454 får härmed avge årsredovisning för 2023.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

Fastigheten Vätterbrisen AB är ett helägt dotterbolag till Tosito Kommersiella AB. Fastigheten Vätterbrisen 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	6 681	6 328	5 982	5 965	5 743
Resultat efter finansiella poster	2 171	1 554	1 697	1 841	1 606
Balansomslutning	43 971	44 976	47 233	50 203	47 273
Soliditet %	3,9	5,3	3,2	3	4,8

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	Fritt eget kapital
Vid årets början	1 000 000	871 985
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Utdelning		-220 000
Årets resultat		26 163
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 000 000</b>	<b>678 148</b>

### Förslag till disposition av företagets vinst

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 678 148, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Utdelning, [10 000 aktier * 67,5 kr]	675 000
Balanseras i ny räkning	3 148
<b>Summa</b>	<b>678 148</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		6 681 427	6 328 132
Övriga rörelseintäkter		59 363	-
		<u>6 740 790</u>	<u>6 328 132</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 527 943	-1 925 231
Övriga externa kostnader	3	-23 315	-59 068
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 240 824	-1 855 104
<b>Rörelseresultat</b>		<u>3 948 708</u>	<u>2 488 729</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	4	10 205	647
Räntekostnader och liknande kostnader	5	-1 788 009	-935 163
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>2 170 904</u>	<u>1 554 213</u>
Bokslutsdispositioner	6	-1 879 041	-459 178
<b>Resultat före skatt</b>		<u>291 863</u>	<u>1 095 035</u>
Skatt på årets resultat	7	-265 699	-223 439
<b>Årets resultat</b>		<u>26 163</u>	<u>871 596</u>

2024062040298

*Alsa*

## 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	41 455 066	42 010 320
Inventarier, verktyg och installationer	9	124 571	810 141
		<u>41 579 637</u>	<u>42 820 461</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>41 579 637</u>	<u>42 820 461</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	12	1 662 146	1 288 742
Aktuell skattefordran		713 911	802 724
Övriga fordringar		-	759
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 972	62 990
		<u>2 391 029</u>	<u>2 155 215</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>2 391 029</u>	<u>2 155 215</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>43 970 666</u>	<u>44 975 676</u>

2024062040299

MSZ

## 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		1 000 000	1 000 000
		<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		651 985	389
Årets resultat		26 163	871 596
		<u>678 148</u>	<u>871 985</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>1 678 148</u>	<u>1 871 985</u>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Akkumulerade överavskrivningar	11	26 098	672 057
		<u>26 098</u>	<u>672 057</u>
<i>Avsättningar</i>			
Avsättningar för övriga skatter	13	1 253 933	1 196 443
		<u>1 253 933</u>	<u>1 196 443</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	33 542 000	33 542 000
		<u>33 542 000</u>	<u>33 542 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		74 975	68 890
Skulder till koncernföretag	12	5 724 327	6 908 517
Skatteskulder		382 861	382 861
Övriga skulder		60 125	52 872
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 228 199	280 051
		<u>7 470 487</u>	<u>7 693 191</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>43 970 666</u>	<u>44 975 676</u>

2024062040300

*lise*

## 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, utrangeras 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:

*Industribyggnad, med mindre tillbyggd kontorsdel, utifrån nedanstående komponenter:*

<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.

### **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 20% (16%) av inköpen och 24% (23%) 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	10 205	647
<b>Summa</b>	<b>10 205</b>	<b>647</b>

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

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	151 557	264 439
Räntekostnader, övriga	1 636 452	670 724
<b>Summa</b>	<b>1 788 009</b>	<b>935 163</b>

## Not 6 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Lämnade koncernbidrag	-2 525 000	-400 000
Förändring avskrivningar utöver plan	645 959	-59 178
<b>Summa</b>	<b>-1 879 041</b>	<b>-459 178</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	-204 193	-118 250
Aktuell skatt hänförlig till tidigare år	-4 016	293
<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>-208 209</b>	<b>-117 957</b>
<i>Uppskjuten skattekostnad</i>		
Upplösning av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-57 490	-105 482
	-57 490	-105 482
<b>Total redovisad skattekostnad</b>	<b>-265 699</b>	<b>-223 439</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	291 862	20,6	1 095 035
Skatt enligt gällande skattesats		-60 124		-225 577
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader		-203 189		-
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter		1 630		133
Skatt hänförlig till tidigare år		-4 016		293
Skatteeffekt avseende temporär skillnad i bokföringsmässig och skattemässig avskrivning avseende byggnad		57 490		107 194
<b>Redovisad aktuell skattekostnad</b>		<b>-208 209</b>		<b>-117 957</b>

## Not 8 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	54 186 006	53 211 006
-Nyanskaffningar	-	287 500
-Omklassificeringar	-	687 500
	54 186 006	54 186 006
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-12 175 686	-11 033 552
-Årets avskrivning enligt plan	-555 254	-1 142 134
	-12 730 940	-12 175 686
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>41 455 066</b>	<b>42 010 320</b>
Taxeringsvärde byggnader:	46 000 000	46 000 000
Taxeringsvärde mark:	13 600 000	13 600 000
	59 600 000	59 600 000

2024062040304

MSE

## Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	3 803 147	3 803 147
	<u>3 803 147</u>	<u>3 803 147</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-2 993 006	-2 280 036
-Årets avskrivning	-685 570	-712 970
	<u>-3 678 576</u>	<u>-2 993 006</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>124 571</b>	<b>810 141</b>

## Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	-	687 500
Omklassificeringar	-	-687 500
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Not 11 Ackumulerade överavskrivningar

	2023-12-31	2022-12-31
Inventarier, verktyg och installationer	26 098	-
	<u>26 098</u>	<u>-</u>

## Not 12 Koncernkonto

	2023-12-31	2022-12-31
Saldo koncernkonto	1 654 373	1 288 742

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	1 253 933	1 196 443
	<u>1 253 933</u>	<u>1 196 443</u>

## Not 14 Skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Föfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	33 542 000	33 542 000
	<u>33 542 000</u>	<u>33 542 000</u>

## Not Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	33 542 000	33 542 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>33 542 000</b>	<b>33 542 000</b>

### Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Eventualförpliktelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

## 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-uppräknig 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.

2024062040306

## Underskrifter

Jönköping 2024-04-24



Stig-Olof Simonsson  
Styrelseordförande



Tommy Fritz  
Verkställande direktör



Linnéa Wallén  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-30  
Grant Thornton Sweden AB



Anna Lexell  
Auktoriserad revisor



Martin Stoor Elmsjö  
Auktoriserad revisor

2024062040307

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastigheten Vätterbrisen AB

Org.nr. 556673 - 4454

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Vätterbrisen 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 Vätterbrisen 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 Vätterbrisen 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 Vätterbrisen 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastigheten Vätterbrisen AB enligt god revisions 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 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 revisions sed 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 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 2024 - 04 - 30  
Grant Thornton Sweden AB

Anna Lexell  
Auktoriserad revisor

Martin Stoor Elmsjö  
Auktoriserad revisor