

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Gusto

Org.nr. 556046-4918

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	12

Undertecknad styrelseledamot, tillika verkställande direktör, i Fastighets AB Gusto intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 30 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

STOCKHOLM 2023-06-30



Märten Persson

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Gusto

Org.nr. 556046-4918

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	12

Fastighets AB Gusto

Org.nr. 556046-4918

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, TSEK.

Verksamheten

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Nyinvesteringar i fastigheter och byggnader har under året gjorts med 3.110 tkr (8.389tkr). Investeringarna under året härrör sig främst till fastigheten Magneteten 23.

Bolaget var tom 221130 ett helägt dotterbolag till Gusto Holding AB men är from 221201 ett helägt dotterbolag till Investeringsaktiebolaget Montefeltro, org nr 556760-2387.

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och handel med värdepapper. Inom koncernen finns såväl bostads-fastigheter som fastigheter med kommersiella lokaler. Samtliga fastigheter är belägna i Stockholm.

Säte

Företagets säte är Stockholm.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget bedömer att uthyrningsmarknaden är stabil och att bolagets verksamhet framgent utvecklas positivt.

Flerårsöversikt*

Beloppen i Flerårsöversikt visas i TSEK

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	66 413	45 529	38 808	66 517	62 116
Res. efter finansiella poster	152 714	17 140	17 424	35 986	35 457
Balansomslutning	505 674	450 622	463 821	458 774	378 564
Soliditet (%)	42,53	19,52	20	21	26
Medelantalet anställda	0,00	2,00	3	3	4

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Balanserat resultat inkl årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 315	19 569	309	66 161	87 354
Upplösning av uppskrivningsfond		-237		237	0
Årets resultat				125 207	125 207
Belopp vid årets utgång	1 315	19 332	309	191 605	212 561

- **Fastighets AB Gusto**

Org.nr. 556046-4918

• **Resultatdisposition (kronor)**

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst

66 398 145

årets vinst

125 207 158

191 605 303

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

191 605 303

191 605 303

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

2023070639447

Fastighets AB Gusto

Org.nr. 556046-4918

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2, 3	66 413	45 529
Övriga rörelseintäkter	4	<u>260</u>	<u>3 408</u>
		66 673	48 937
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	5	-15 686	-13 288
Personalkostnader	6	0	-1 258
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-12 351</u>	<u>-11 447</u>
		-28 037	-25 993
Rörelseresultat		38 636	22 944
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		120 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		127	15
Övriga ränteintäkter från koncernföretag		474	420
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 504	-3 366
Räntekostnader till koncernföretag		<u>-3 019</u>	<u>-2 873</u>
		114 078	-5 804
Resultat efter finansiella poster		152 714	17 140
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-2 201	49
Förändring av avskrivningar utöver plan		-191	0
Lämnade koncernbidrag		<u>-24 077</u>	<u>-21 403</u>
		-26 469	-21 354
Resultat före skatt		126 245	-4 214
Skatt på årets resultat	7	-1 038	273
Årets resultat		<u>125 207</u>	<u>-3 941</u>

2023070639448

Fastighets AB Gusto

Org.nr. 556046-4918

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	8	238 932	245 206
Inventarier, verktyg och installationer	9	7 866	11 021
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	<u>2 247</u>	<u>0</u>
		249 045	256 227

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	11	129 125	129 131
Uppskjuten skattefordran	12	<u>0</u>	<u>23</u>
		129 125	129 154

Summa anläggningstillgångar

378 170

385 381

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		137	109
Fordringar hos koncernföretag		94 719	20 160
Övriga fordringar		1 363	1 284
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	<u>351</u>	<u>3 172</u>
		96 570	24 725

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		<u>21 732</u>	<u>30 000</u>
		21 732	30 000

Kassa och bank

Kassa och bank		<u>9 202</u>	<u>10 516</u>
Summa kassa och bank		9 202	10 516

Summa omsättningstillgångar

127 504

65 241

SUMMA TILLGÅNGAR

505 674

450 622

2023070639449

✓ **Fastighets AB Gusto**
Org.nr. 556046-4918

✓ **BALANSRÄKNING**

2022-12-31

2021-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital		1 315	1 315
Uppskrivningsfond		19 332	19 569
Reservfond		309	309
		<u>20 956</u>	<u>21 193</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		66 398	70 103
Årets resultat		125 207	-3 941
		<u>191 605</u>	<u>66 162</u>

Summa eget kapital

212 561 87 355

Obeskattade reserver

Periodiseringsfond		2 201	0
Akkumulerade avskrivningar utöver plan		1 010	820
Summa obeskattade reserver		<u>3 211</u>	<u>820</u>

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld	12	<u>10 968</u>	<u>11 313</u>
Summa avsättningar		10 968	11 313

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	14	74 000	124 000
Övriga skulder		<u>11 195</u>	<u>15 195</u>
Summa långfristiga skulder		85 195	139 195

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		50 000	0
Leverantörsskulder		8 474	6 604
Skulder till koncernföretag		126 300	202 996
Aktuella skatteskulder		2 320	94
Övriga skulder		5 031	717
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	<u>1 614</u>	<u>1 528</u>
Summa kortfristiga skulder		193 739	211 939

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

505 674 **450 622**

2023070639450

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3) tillämpas vid upprättandet av finansiella rapporter. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor och beloppen anges i tkr om inget annat anges.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

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

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas i resultaträkningen när dessa har intjänats, medan kostnader med det belopp som hänförs till redovisningsperioden.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag redovisas i resultaträkningen.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar är redovisade till anskaffningskostnad med avdrag för planmässiga avskrivningar baserade på en bedömning av tillgångarnas nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas;

	Antal år
Byggnader	10-150
Markanläggningar	5
Datorer	3
Övriga inventarier	5

Leasing

Samtliga leasingavtal klassificeras som operationell leasing vilket innebär att leasingavgifter fördelas linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatt

Redovisning av inkomstskatter inkluderar aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatten redovisas i resultaträkningen, förutom i de fall den avser poster som redovisas direkt mot eget kapital. I sådana fall redovisas även skatten i eget kapital.

Uppskjuten skatt redovisas enligt balansräkningsmetoden på alla väsentliga temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det bokförda värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Uppskjuten skatt beräknas med tillämpning av den skattesats som har beslutats eller aviserats per balansdagen, vilken för närvarande är 20,6%. Uppskjutna skattefordringar redovisas i den omfattning det är troligt att framtida skattemässiga överskott kommer att finnas mot vilka de temporära skillnaderna kan nyttjas.

För poster som redovisas i resultaträkningen redovisas därmed sammanhängande skatt i resultaträkningen. För poster som redovisas direkt mot eget kapital redovisas även skatten direkt mot eget kapital.

Nedskrivningar

Skulle en indikation om en värdenedgång beträffande en tillgång föreligga fastställs dess återvinningsvärde.

Överstiger tillgångens bokförda värde återvinningsvärdet skrivs tillgången ned till detta värde. Återvinningsvärdet definieras som det högsta av marknadsvärdet och nyttjandevärdet. Nyttjandevärdet definieras som nuvärdet av de uppskattade framtida betalningar som tillgången genererar. Nedskrivningar redovisas över resultaträkningen.

- **Fastighets AB Gusto**
Org.nr. 556046-4918

- **NOTER**

2023070639452

Not 2	Nettoomsättning	2022	2021
	<i>Nettoomsättning uppdelad på intäktsslag</i>		
	Hysesintäkter	66 413	45 530
		<u>66 413</u>	<u>45 530</u>

Not 3	Inköp och försäljning inom koncernen	2022	2021
	Försäljning till koncernföretag	51 132	30 138
	Inköp från koncernföretag	6 628	12 668

Av årets inköp från koncernbolag har 5.170 tkr (10.704 tkr) aktiverats.

Not 4	Övriga rörelseintäkter	2022	2021
	<i>Övriga rörelseintäkter uppdelade på intäktsslag</i>		
	Statligt hyresstöd	0	2 751
	Statlig ersättning för sjuklönekostnader	15	15
	Koncernintern försäljning	0	315
	Övriga rörelseintäkter	246	326
		<u>261</u>	<u>3 407</u>

Not 5	Ersättning till revisorer	2022	2021
	<i>Mazars AB</i>		
	Revisionsuppdrag	83	84
		<u>83</u>	<u>84</u>

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

Not 6	Personal	2022	2021
	<i>Medelantal anställda</i>		
	Medelantal anställda har varit	0,00	2,00
	varav kvinnor	0,00	2,00
	varav män	0,00	0,00

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

Styrelsen och VD:			
Övriga anställda:			
Löner och ersättningar	0	880	
Pensionskostnader	0	63	
	<u>0</u>	<u>943</u>	
Sociala kostnader	0	278	
Summa styrelse och övriga	<u>0</u>	<u>1 221</u>	

· **Fastighets AB Gusto**

Org.nr. 556046-4918

· **NOTER**

Könsfördelning i styrelse och företagsledning

Antal styrelseledamöter	2	2
varav kvinnor	0	0
varav män	2	2

Pensionsförpliktelser

Pensionsförpliktelser till styrelse och VD	0	0
--	---	---

Samtliga bolagets anställda har from 2022-01-01 överförts till annat bolag inom samma koncern.

Not 7 Skatt på årets resultat **2022** **2021**

Aktuell skatt	-1 360	0
Uppskjuten skatt	322	273
Summa redovisad skatt	-1 038	273

Avstämning av effektiv skatt

Resultat före skatt	126 245	-4 214
---------------------	---------	--------

Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-26 006	868
-------------------------------	---------	-----

Skatteeffekt av:

Ej avdragsgilla kostnader	-51	-3
Ej skattepliktiga intäkter	24 723	3
Skattemässiga justeringar	-67	-577
Underskottsavdrag som nyttjas i år	41	0
Förändring Uppskjuten skatt	322	-18
Summa redovisad skatt	-1 038	273

2023070639453

Fastighets AB Gusto

Org.nr. 556046-4918

NOTER

Not 8	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	304 751	305 110
	Inköp	3 110	8 390
	Omklassificeringar	-187	-8 749
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>307 674</u>	<u>304 751</u>
	Ingående avskrivningar	-78 846	-70 440
	Omklassificeringar	-267	0
	Årets avskrivningar	-8 960	-8 406
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-88 073</u>	<u>-78 846</u>
	Ingående anskaffningsvärde uppskrivningar	27 675	27 675
	Ingående avskrivningar på uppskrivet belopp		-8 137
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp		-237
	Utgående ackumulerade uppskrivningar	<u>27 675</u>	<u>19 301</u>
	Ingående nedskrivningar	-8 374	0
	Omklassificeringar	267	0
	Årets nedskrivningar	-237	0
	Utgående ackumulerade nedskrivningar	<u>-8 344</u>	<u>0</u>
	Utgående redovisat värde	<u>238 932</u>	<u>245 206</u>
	Redovisat värde byggnader	211 165	217 187
	Redovisat värde markanläggningar	4 035	4 286
	Redovisat värde mark	<u>23 732</u>	<u>23 733</u>
		238 932	245 206
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter: varav byggnader:	629 768 352 800	464 712 247 000
Not 9	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	86 540	75 404
	Inköp	0	2 387
	Omklassificeringar	0	8 749
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>86 540</u>	<u>86 540</u>
	Ingående avskrivningar	-75 519	-72 715
	Årets avskrivningar	-3 155	-2 804
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-78 674</u>	<u>-75 519</u>
	Utgående redovisat värde	<u>7 866</u>	<u>11 021</u>
	Av anskaffningsvärdet utgör 151 tkr (151 tkr) ej avskrivningsbara inventarier.		
Not 10	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	0	0
	Inköp	2 059	0
	Omklassificeringar	188	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>2 247</u>	<u>0</u>
	Utgående redovisat värde	<u>2 247</u>	<u>0</u>

Fastighets AB Gusto
Org.nr. 556046-4918

NOTER

Not 11 Andelar i koncernföretag

Företag Org.nummer Säte	Antal Kap.andel %	Eget kapital Resultat	Redovisat värde
KB Avanti, Persson et Co 902000-1393 Stockholm	120 99,18%	-90 0	12
Fastighets AB Bocken 32 556930-4990 Stockholm	50 000 100,00%	3 998 1 436	128 848
Helmer Perssons Eftr AB 556284-6815 Stockholm	1 000 100,00%	21 054 890	265
			<hr/> 129 125

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärde	129 131	129 131
Försäljningar/utrangeringar	-6	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<hr/> 129 125	<hr/> 129 131
Utgående redovisat värde	<hr/> 129 125	<hr/> 129 131

2022-12-31

2021-12-31

Not 12 Uppskjuten skatt

Underskottsavdrag	Uppskjuten skattefordran 0	Uppskjuten skattefordran 23
	<hr/> 0	<hr/> 23
Byggnader och mark	Uppskjuten skatteskuld 10 968	Uppskjuten skatteskuld 11 313
	<hr/> 10 968	<hr/> 11 313

Skattemässiga underskottsavdrag uppgår per den 31 decemer 2022 till 0 tkr (111 tkr). Samtliga underskottsavdrag löper utan tidsbegränsning.

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2022-12-31

2021-12-31

Förutbetalda hyreskostnader	93	2 870
Övriga förutbetalda kostnader	258	302
	<hr/> 351	<hr/> 3 172

Not 14 Långfristiga skulder

2022-12-31

2021-12-31

Summa långfristiga skulder - betalas inom 1 år	0	0
Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år	25 195	124 000
Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	60 000	15 195

• **Fastighets AB Gusto**

Org.nr. 556046-4918

• **NOTER**

Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
	Upplupna semesterlöner	0	41
	Upplupna sociala avgifter	0	37
	Upplupna räntekostnader	481	462
	Förutbetalda intäkter	1 102	958
	Förutbetalda hyresintäkter	31	30
		<hr/> 1 614	<hr/> 1 528

Not 16	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	192 453	192 453
	Summa ställda säkerheter	<hr/> 192 453	<hr/> 192 453

Not 17 Koncernförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Investeringsaktiebolaget Montefeltro, org.nr. 556760-2387, säte Stockholm.

Koncernredovisning upprättas av: , org.nr. , säte .

Bolaget är from 2022-12-01 helägt dotterbolag till koncernens moderbolag Investeringsaktiebolaget Montefeltro AB, org nr 556760-2387, vilka upprättar koncernredovisning. Tidigare var bolaget helägt av Gusto Holding AB, Stockholm, organisationsnummer 556657-4256, som ingår i samma koncern.

Not 18 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm datum enligt elektronisk signatur.

Mårten Persson

Henrik Wingård

Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av elektronisk signatur.

Maria Tellström

Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel <https://validatesignit.hogia.se/>. För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Henrik Wingård
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-06-26 18:41:51 GMT+02:00
Transaktions-ID: 4d68e5b6e4b54bf08f84e0c6a3b63d7c

Underskrift 2

Namn: Mårten Persson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-06-27 12:36:48 GMT+02:00
Transaktions-ID: 465c03852bf24fbc8d4df39ab222c6

Underskrift 3

Namn: Maria Tellström
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-06-28 11:31:13 GMT+02:00
Transaktions-ID: e69e7da3ecba46f8bcc977a7997674db

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Gusto
Org. nr 556046-4918

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Gusto för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Gusto:s finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Gusto enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

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 på 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

Mina 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 på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara

väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsaktiebolaget Gusto för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Gusto enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Min revisionsberättelse har lämnats i Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Maria Tellström
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

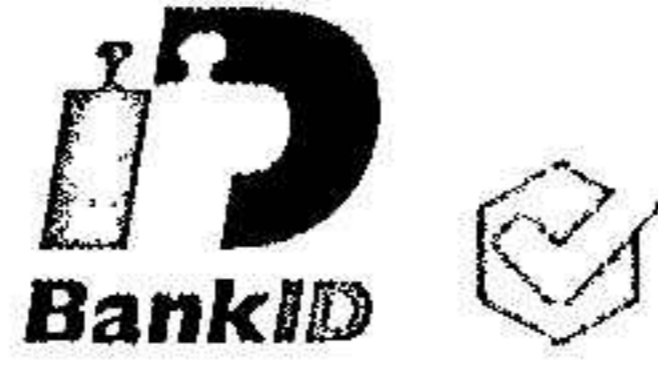
Maria Linda Tellström

Revisor

Serienummer: 19741128xxxx

IP: 217.16.xxx.xxx

2023-06-28 09:34:01 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023070639460

Penneo dokumentnyckel: G4OID-QHEMQ-S07VI-M6KOW-ZDD1G-ODDNU