

ÅRSREDOVISNING och KONCERNREDOVISNING för

Fastighetsstaden Holding AB

Org.nr. 556078-2236

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	18

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsstaden Holding AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen samt koncernresultat- och koncernbalansräkning i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 maj 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition, i moderbolaget.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

HALMSTAD 2025-05-30


Max Petersson Wigby

k=20250609;2025061002618

ÅRSREDOVISNING
och
KONCERNREDOVISNING
för
Fastighetsstaden Holding AB
Org.nr. 556078-2236

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	18

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Företaget bedriver förvaltning av värdepapper.
Företagets säte är Halmstad

Flerårsjämförelse*, koncernen

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	147 934 235	141 697 825	109 530 948	95 077 444	90 370 363
Res. efter finansiella poster	93 258 494	20 512 536	429 235	328 027 879	36 353 798
Res. i % av nettoomsättningen	63,04	14,47	0,39	345,01	40,22
Balansomslutning	1 545 116 813	1 593 441 452	1 619 606 662	1 273 410 689	959 743 849
Soliditet (%)	27,25	21,40	20,02	25,45	10,34

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Flerårsjämförelse*

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	4 499	83 472
Res. efter finansiella poster	-16 704 208	45 620 961	-37 999 416	277 772 998	1 136 520
Balansomslutning	277 782 389	294 717 928	267 396 011	348 456 355	72 008 081
Soliditet (%)	98,44	99,13	92,94	96,57	82,99

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Bolaget ägs av Greger Petersson, Ann Petersson, Sebastian Petersson, Max Petersson Wigby och Pontus Petersson med 20% vardera. Bolaget är moderbolag till Fastighetsstaden i Halmstad AB (556686-2917) som i sin tur är ett holdingbolag till ett antal fastighetsbolag som förvaltar fastigheter med bostäder och kommersiella lokaler i Halmstad.

Framtida utveckling

De största riskerna framåt ligger utanför koncernens kontroll. Främst påverkar osäkerheten kring utveckling av geopolitiska konflikter samt konjunkturen.

Användning av finansiella instrument

Bolaget tillämpar säkringsredovisning i enlighet med K3 kapitel 11. Säkringsinstrumenten utgörs av ränteswapar. Säkringsredovisning tillämpas för att minska osäkerheter rörande framtida räntebetalningar för fastighetslån.

Förändringar i eget kapital, koncern

	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl årets resultat	Innehav utan bestämmande inflytande	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	800 000	0	211 666 954	128 161 251	340 628 205
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:					
Utdelning till aktieägare		0	-2 000 000	0	-2 000 000
Årets vinst			42 666 948	39 780 828	82 447 776
Belopp vid årets utgång	800 000	0	252 333 902	167 942 079	421 075 981
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:			2024-12-31 1 860 000		2023-12-31 1 860 000

Fastighetsstaden Holding AB

Org.nr. 556078-2236

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	800 000	160 000	245 578 700	45 620 961	291 199 661
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			45 620 961	-45 620 961	0
Utdelning till aktieägare			-2 000 000		-2 000 000
Årets förlust				-16 704 208	-16 704 208
Belopp vid årets utgång	800 000	160 000	289 199 661	-16 704 208	272 495 453
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:			2024-12-31 1 860 000		2023-12-31 1 860 000

sk=20250609;2025061002620

Fastighetsstaden Holding AB

Org.nr. 556078-2236

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	289 199 660
årets förlust	<u>-16 704 208</u>
	272 495 452
Styrelsen föreslår att	
till aktieägarna utdelas	2 000 000
i ny räkning överföres	<u>270 495 452</u>
	272 495 452

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 2 000 000,00 kr. vilket motsvarar 250,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att årsstämman bemyndigar styrelsen att besluta om betalningsdag.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Hänsyn har även tagits till de krav som koncernverksamhetens art, omfattning och risker ställer på koncernens egna kapital samt till koncernens konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

RESULTATRÄKNING

Not	Koncernen		Moderbolaget		
	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31	
Rörelsens intäkter m.m.					
Nettoomsättning	2	147 934 235	141 697 825	0	0
Övriga rörelseintäkter		183 833	6 804 938	0	0
		<u>148 118 068</u>	<u>148 502 763</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Rörelsens kostnader					
Övriga externa kostnader	3	-39 727 303	-38 225 744	-349 365	-169 116
Personalkostnader	4	-8 386 224	-7 747 129	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-25 909 096	-25 732 173	0	0
		<u>-74 022 623</u>	<u>-71 705 046</u>	<u>-349 365</u>	<u>-169 116</u>
Rörelseresultat		74 095 445	76 797 717	-349 365	-169 116
Resultat från finansiella poster					
Resultat från andelar i koncernföretag	5	85 097 661	0	0	50 813 376
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		43 395	253 588	0	0
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-16 596 900	-5 565 282	-16 596 900	-5 556 283
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 885 000	6 101 873	493 074	848 960
Övriga ränteintäkter från koncernföretag		0	0	226 640	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-58 266 107	-57 075 360	-477 657	-292 476
Räntekostnader till koncernföretag		0	0	0	-14 500
		<u>19 163 049</u>	<u>-56 285 181</u>	<u>-16 354 843</u>	<u>45 790 077</u>
Resultat efter finansiella poster		93 258 494	20 512 536	-16 704 208	45 620 961
Resultat före skatt		93 258 494	20 512 536	-16 704 208	45 620 961
Skatt på årets resultat	6	-10 810 718	-9 679 362	0	0
Årets resultat		<u>82 447 776</u>	<u>10 833 174</u>	<u>-16 704 208</u>	<u>45 620 961</u>
Hänförligt till:					
Moderföretagets aktieägare		42 666 948	4 485 782		
Innehav utan bestämmande inflytande		39 780 828	6 347 392		

Fastighetsstaden Holding AB

Org.nr. 556078-2236

BALANSRÄKNING

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR					
Anläggningstillgångar					
Materiella anläggningstillgångar					
Byggnader och mark	7	1 371 087 336	1 516 588 981	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	8	3 300 643	3 402 532	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	4 697 807	3 794 799	0	0
		<u>1 379 085 786</u>	<u>1 523 786 312</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansiella anläggningstillgångar					
Andelar i koncernföretag	10	0	1	255 987 388	255 987 388
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	11	3 882 189	3 838 793	0	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	12	15 914 732	37 952 616	15 914 732	37 952 616
Uppskjuten skattefordran	13	870 444	873 333	0	0
		<u>20 667 365</u>	<u>42 664 743</u>	<u>271 902 120</u>	<u>293 940 004</u>
Summa anläggningstillgångar		1 399 753 151	1 566 451 055	271 902 120	293 940 004
Omsättningstillgångar					
Kortfristiga fordringar					
Kundfordringar		2 591 891	3 717 022	0	0
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		6 428 018	6 500 000	0	0
Övriga fordringar		4 861 796	3 820 694	0	153 088
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	3 667 212	4 688 515	0	0
		<u>17 548 917</u>	<u>18 726 231</u>	<u>0</u>	<u>153 088</u>
Kassa och bank					
Kassa och bank		127 814 745	8 264 166	5 880 269	624 836
		<u>127 814 745</u>	<u>8 264 166</u>	<u>5 880 269</u>	<u>624 836</u>
Summa omsättningstillgångar		145 363 662	26 990 397	5 880 269	777 924
SUMMA TILLGÅNGAR		1 545 116 813	1 593 441 452	277 782 389	294 717 928

BALANSRÄKNING

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER					
Eget kapital, koncern					
Aktiekapital		800 000	800 000		
Annat eget kapital inklusive årets resultat		252 333 902	211 666 955		
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		253 133 902	212 466 955		
Innehav utan bestämmande inflytande		167 942 079	128 161 251		
Summa eget kapital, koncern		421 075 981	340 628 206		
Eget kapital, moderföretag					
Bundet eget kapital					
Aktiekapital	15			800 000	800 000
Reservfond				160 000	160 000
				<u>960 000</u>	<u>960 000</u>
Fritt eget kapital					
Balanserat resultat				289 199 660	245 578 700
Årets resultat				-16 704 208	45 620 961
				<u>272 495 452</u>	<u>291 199 661</u>
Summa eget kapital, moderföretag				273 455 452	292 159 661
Avsättningar					
Uppskjuten skatteskuld	13	37 551 084	43 718 247	0	0
Övriga avsättningar		620 435	620 435	0	0
Summa avsättningar		38 171 519	44 338 682	0	0
Långfristiga skulder					
Skulder till kreditinstitut	17, 18	1 029 009 629	1 134 053 226	0	0
Övriga skulder		0	1 093 579	0	1 093 579
Summa långfristiga skulder		1 029 009 629	1 135 146 805	0	1 093 579
Kortfristiga skulder					
Skulder till kreditinstitut	18	21 493 812	40 601 532	0	0
Förskott från kunder		42 482	64 297	0	0
Leverantörsskulder		5 664 442	8 338 233	92 680	12 500
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		24 308	1 728 600	0	0
Aktuell skatteskuld		2 660 473	5 495 034	0	0
Övriga skulder		9 095 046	3 599 214	3 928 007	1 417 188
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	17 879 121	13 500 849	306 250	35 000
Summa kortfristiga skulder		56 859 684	73 327 759	4 326 937	1 464 688
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 545 116 813	1 593 441 452	277 782 389	294 717 928

k=20250609;2025061002624

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten					
Rörelseresultat	2	74 095 445	76 797 717	-349 365	-169 116
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		23 886 456	25 732 173	0	0
Erhållen ränta m.m.		8 886 250	6 101 873	720 962	848 960
Erlagd ränta		-58 266 107	-57 075 360	-477 657	-306 976
Betald inkomstskatt		-12 113 486	-5 762 682	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		36 488 558	45 793 721	-106 060	372 868
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital					
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		1 125 131	10 716 464	0	6 500
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-13 384 277	-1 195 562	114 791	1 077 497
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-2 673 791	-4 760 560	80 180	0
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		23 979 044	-39 244 798	1 726 787	-17 351 119
Kassaflöde från den löpande verksamheten		45 534 665	11 309 265	1 815 698	-15 894 254
Investeringsverksamheten					
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-15 833 723	-55 761 729	0	0
Sålda materiella anläggningstillgångar		5 318 114	1 274 452	0	0
Erhållna bidrag för byggnader		0	16 542 977	0	0
Förvärv av koncernföretag		-20 651 405	0	0	0
Försäljning av andelar i koncernföretag		132 320 977	0	0	0
Förvärv av långfristiga värdepapper		-930 063	0	-930 063	0
Försäljning av långfristiga värdepapper		6 369 797	2 707 893	6 369 798	2 707 892
Kassaflöde från investeringsverksamheten		106 593 697	-35 236 406	5 439 735	2 707 892
Finansieringsverksamheten					
Förändring långfristiga lån		-30 577 784	4 216 966	0	1 052 075
Utbetald utdelning		-2 000 000	-2 000 000	-2 000 000	-2 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-32 577 784	2 216 966	-2 000 000	-947 925
Förändring av likvida medel		119 550 578	-21 710 175	5 255 433	-14 134 287
Likvida medel vid årets början		8 264 166	29 974 341	624 836	14 759 123
Likvida medel vid årets slut		127 814 745	8 264 166	5 880 269	624 836

ik=20250609;2025061002625



NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

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.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	4-100
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella tillgångar och finansiella skulder redovisas när företaget blir part i det finansiella instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör eller regleras, eller när de risker och fördelar förknippade med tillgången överförs till annan part. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller upphör.

Kundfordringar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för befarade förluster. Leverantörsskulder och andra icke-räntebärande skulder värderas till nominella belopp.

Finansiella anläggningstillgångar och finansiella långfristiga skulder samt räntebärande kortfristiga finansiella fordringar och skulder värderas såväl vid första redovisningstillfället som i efterföljande värdering till upplupet anskaffningsvärde, vilket normalt är detsamma som verkligt värde (transaktionsvärdet) vid anskaffningstidpunkten med tillägg av direkt hänförliga transaktionsutgifter såsom courtage.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

NOTER*Avsättningar*

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

Säkringsredovisning

Koncernen tillämpar säkringsredovisning i enlighet med K3 kapitel 11. Säkringsinstrumenten utgörs av ränteswapar.

*Koncernredovisning**Dotterföretag*

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade egetkapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskilling. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse.

Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företagens intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

Intresseföretag

Aktieinnehav i intresseföretag, i vilka koncernen har lägst 20% och högst 50% av rösterna eller på annat sätt har ett betydande inflytande över den driftsmässiga och finansiella styrningen, redovisas enligt kapitalandelsmetoden.

Kapitalandelsmetoden innebär att det i koncernen redovisade värdet på aktier i intresseföretag motsvaras av koncernens andel i intresseföretagens egna kapital, eventuella restvärden på koncernmässiga över- och undervärden, inklusive goodwill och negativ goodwill reducerat med eventuella internvinster. I koncernens resultaträkning redovisas som "Andel i intresseföretags resultat" koncernens andel i intresseföretagens resultat efter skatt justerat för eventuella avskrivningar på eller upplösningar av förvärvade över-respektive undervärden, inklusive avskrivning på goodwill/ upplösning av negativ goodwill. Erhållna utdelningar från intresseföretag minskar redovisat värde. Vinstandelar upparbetade efter förvärven av intresseföretagen som ännu inte realiserats genom utdelning, avsätts till kapitalandelsfonden.

Kassa och bank

Större delen av koncernens kontostruktur och rörelsefinansiering har ordnats genom så kallat koncernkonto. De enskilda koncernbolagens utnyttjade krediter redovisas som mellanhavande med moderbolaget. Hos Fastighetsstaden i Halmstad AB, koncernkontoinnehavare, redovisas sedan den externa finansieringen. Fastighetsstaden Holding AB ingår inte i kontostrukturen.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Nettoomsättning	Koncernen		Moderbolaget	
		2024	2023	2024	2023



NOTER

Nettoomsättning uppdelad på intäktslag

Hyresintäkter

147 934 235	141 697 823	0	0
147 934 235	141 697 823	0	0

Not 3 Ersättning till revisorer**Koncernen**
2024

2023

Moderbolaget
2024

2023

Baker Tilly Halmstad KB

Revisionsuppdrag

1 169 500

1 183 750

77 500

93 750

Revisionsverksamhet utöver

revisionsuppdrag

126 995

105 000

0

0

Skatterådgivning

10 000

15 000

0

0

1 306 495

1 303 750

77 500

93 750

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 4 Personal**Koncernen**
2024

2023

Moderbolaget
2024

2023

Medelantalet anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit

10

11

0

0

varav kvinnor

3

4

0

0

varav män

7

7

0

0

Löner, ersättningar m.m.

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

Styrelsen och VD:

Löner och ersättningar

1 549 840

1 574 272

0

0

Pensionskostnader

269 881

238 193

0

0

1 819 721

1 812 465

0

0

Övriga anställda:

Löner och ersättningar

4 230 479

3 709 561

0

0

Pensionskostnader

199 145

177 206

0

0

4 429 624

3 886 767

0

0

Sociala kostnader

1 914 819

1 760 955

0

0

Summa styrelse och övriga

8 164 164

7 460 187

0

0

Könsfördelning i styrelse och företagsledning

Antal styrelseledamöter

7

7

5

5

varav kvinnor

1

1

1

1

varav män

6

6

4

4

NOTER

Not 5	Resultat från andelar i koncernföretag	Koncernen		Moderbolaget	
		2024	2023	2024	2023
	Utdelning	0	0	0	50 813 376
	Realisationsresultat	85 097 661	0	0	0
		85 097 661	0	0	50 813 376
Not 6	Skatt på årets resultat Koncernen		2024		2023
	Aktuell skatt		-9 278 925		-9 179 691
	Uppskjuten skatt		-1 531 793		-499 671
			-10 810 718		-9 679 362
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>				
	Resultat före skatt		93 258 494		20 512 536
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)		-19 211 250		-4 225 582
	Skatteeffekt av:				
	Ej avdragsgilla kostnader		-9 030 302		-5 219 414
	Ej skattepliktiga intäkter		50 305		111 019
	Skattemässiga justeringar		18 874 456		-365 302
	Schablonintäkt periodiseringsfond		-30 043		-23 912
	Underskottsavdrag som nyttjas i år		162 199		560 062
	I år uppkomna underskottsavdrag		-94 290		-16 562
	Förändring Uppskjuten skatt		-1 531 793		-499 671
	Summa		-10 810 718		-9 679 362
	Moderbolaget		2024		2023
	Aktuell skatt		0		0
			0		0
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>				
	Resultat före skatt		-16 704 208		45 620 961
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)		3 441 067		-9 397 918
	Skatteeffekt av:				
	Ej avdragsgilla kostnader		-3 420 710		-1 146 577
	Ej skattepliktiga intäkter		20		10 467 573
	Skattemässiga justeringar		-6 698		0
	Underskottsavdrag som nyttjas i år		0		76 922
	I år uppkomna underskottsavdrag		-13 679		0
	Summa		0		0

k=20250609;2025061002629

NOTER

Not 7 Byggnader och mark

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 765 242 312	1 673 879 773	0	0
Inköp	39 134 452	9 101 638	0	0
Försäljningar/utrangering/bidrag	-190 948 933	-18 033 500	0	0
Aktiverat från pågående arbete	1 170 371	100 294 401	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 614 598 202	1 765 242 312	0	0
Ingående avskrivningar	-246 733 331	-221 698 671	0	0
Försäljningar/utrangeringar	30 015 032	216 071	0	0
Förvärvade avskrivningar	3 684		0	0
Årets avskrivningar	-23 508 674	-25 250 731	0	0
Förvärvade avskrivningar	-287 577	0	-	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-240 510 866	-246 733 331	0	0
Ingående uppskrivningar	1 080 000	1 080 000	0	0
Försäljningar/utrangeringar	-1 080 000	0	0	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	0	1 080 000	0	0
Ingående nedskrivningar	-3 000 000	-3 000 000	0	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-3 000 000	-3 000 000	0	0
Utgående redovisat värde	1 371 087 336	1 516 588 981	0	0
Redovisat värde byggnader	1 217 175 025	1 361 996 499	0	0
Redovisat värde markanläggningar	7 864 173	9 244 572	0	0
Redovisat värde mark	146 048 138	145 347 910	0	0
	1 371 087 336	1 516 588 981	0	0
I ovanstående redovisat värde ingår förvaltningsfastigheter med	1 371 087 336	1 516 588 981	0	0
Verkligt värde förvaltningsfastighet	2 069 000 000	2 271 800 000	0	0

Uppgift om verkligt värde baseras på värderingar av oberoende värderingsman. Värderingarna har utförts med etablerade värderingsmetoder och med tillämpande av marknadsmässiga direktavkastningskrav på 3,9% - 6,9%.

Tillgångar anskaffade med offentligt bidrag ingår med redovisat anskaffningsvärde

16 842 977	16 542 977	0	0
------------	------------	---	---

Avser erhållet investeringsstöd från boverket vilket minskat anskaffningsvärdet på byggnad.

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	9 921 787	9 602 981	0	0
Inköp	603 058	318 806	0	0
Försäljningar/utrangeringar	-4 019 428	0	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 505 417	9 921 787	0	0
Ingående avskrivningar	-6 519 255	-6 037 809	0	0
Försäljningar/utrangeringar	3 692 263	0	0	0
Årets avskrivningar	-377 782	-481 446	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 204 774	-6 519 255	0	0
Utgående redovisat värde	3 300 643	3 402 532	0	0

Fastighetsstaden Holding AB

Org.nr. 556078-2236

NOTER

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	3 794 799	57 747 916	0	0
Inköp	3 883 793	51 464 990	0	0
Aktiverat som byggnad	-1 170 371	-100 294 399	0	0
Omklassificering	-1 810 414	-5 123 708	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 697 807	3 794 799	0	0
Utgående redovisat värde	4 697 807	3 794 799	0	0

Not 10 Andelar i koncernföretag Moderbolaget

Företag	Säte	Antal/Kap. andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
Organisationsnummer				
Fastighetsstaden i Halmstad AB	Halmstad	6 128	255 987 388	255 987 388
556686-2917		59,78%		
			255 987 388	255 987 388

Uppgifter om eget kapital och resultat

Fastighetsstaden i Halmstad AB

Eget kapital 463 226 448 **Resultat** 272 713 945

Ingående anskaffningsvärde	255 987 388	205 174 012
Inköp	0	50 813 376
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	255 987 388	255 987 388

Not 11 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag Koncernen

Företag	Säte	Antal/Kap. andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
Organisationsnummer				
Fastighets AB Maskinstaden	Halmstad	250	3 863 238	3 825 293
556843-0572		50,00%		
Timmerstaden Grevie AB	Båstad	125	18 950	13 500
559338-9074		50,00%		
			3 882 188	3 838 793

Uppgifter om eget kapital och resultat

Fastighets AB Maskinstaden
Timmerstaden Grevie AB

Eget kapital 2 711 173 **Resultat** 365 183
38 354 10 900

Ingående anskaffningsvärde	3 838 793	3 585 205
Andel av årets resultat	43 395	253 588
Utgående redovisat värde	3 882 188	3 838 793

NOTER

**Not 12 Andra långfristiga
värdepappersinnehav
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	79 069 246	82 429 065
Inköp	930 063	0
Försäljningar/utrangeringar	-14 990 389	-3 359 819
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	65 008 920	79 069 246
Ingående nedskrivningar	-41 116 630	-36 203 274
Årets nedskrivningar	-7 977 558	-4 913 356
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-49 094 188	-41 116 630
Utgående redovisat värde	15 914 732	37 952 616

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	79 069 246	82 429 065
Inköp	930 063	0
Försäljningar/utrangeringar	-14 990 389	-3 359 819
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	65 008 920	79 069 246
Ingående nedskrivningar	-41 116 630	-36 203 274
Årets nedskrivningar	-7 977 558	-4 913 356
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-49 094 188	-41 116 630
Utgående redovisat värde	15 914 732	37 952 616

**Not 13 Uppskjuten skatt
Koncernen**

	2024-12-31		
	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	176 720 393	0	36 404 401
Skattemässiga underskott	4 225 456	870 444	0
Periodiseringsfond	5 566 424	0	1 146 683
		870 444	37 551 084

	2023-12-31		
	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	205 944 117	0	42 424 488
Skattemässiga underskott	4 239 481	873 333	0
Periodiseringsfond	6 280 392	0	1 293 761
		873 333	43 718 249

**Not 14 Förutbetalda kostnader och
upplupna intäkter**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	3 667 212	4 688 515	0	0
	3 667 212	4 688 515	0	0

NOTER

Not 15 Upplysningar om aktiekapital

	Antal aktier	Kvotvärde per aktie
Antal/värde vid årets ingång	8 000	100,00
Antal/värde vid årets utgång	8 000	100,00
	2024-12-31	2023-12-31
Ovanstående aktieantal fördelar sig enligt följande		
A-aktier	1 600	1600
B-aktier	6 400	6400
	<u>8 000</u>	<u>8 000</u>

Not 16 Avsättningar

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatt				
Redovisat värde vid årets början	43 718 247	42 315 269	0	0
Årets avsättningar	1 472 119	1 402 978	0	0
Avyttring	-7 639 282	0	0	0
Redovisat värde vid årets slut	<u>37 551 084</u>	<u>43 718 247</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Övriga avsättningar				
Redovisat värde vid årets början	620 435	620 435	0	0
Redovisat värde vid årets slut	<u>620 435</u>	<u>620 435</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 17 Långfristiga skulder

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Amortering efter 5 år	943 034 381	971 647 098	0	0
	<u>943 034 381</u>	<u>971 647 098</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 18 Skulder som avser flera poster

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Koncernens banklån om 1 050 503 441 kr redovisas under följande poster i balansräkningen.				
Långfristiga skulder				
Skulder till kreditinstitut	1 029 009 629	1 134 053 226	0	0
Kortfristiga skulder				
Skulder till kreditinstitut	21 493 812	40 601 532	0	0

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Upplupen ränta	812 263	195 895	0	0
Förutbetalda hyror	11 092 371	9 500 939	0	0
Upplupna lönekostnader	1 094 614	991 389	0	0
Sociala avgifter	343 757	311 494	0	0
Övriga upplupna kostnader	4 536 116	2 501 132	306 250	35 000
	<u>17 879 121</u>	<u>13 500 849</u>	<u>306 250</u>	<u>35 000</u>

Fastighetsstaden Holding AB

Org.nr. 556078-2236

NOTER

Not 20 Derivatinstrument

2024-12-31

Typ av instrument

Nom.belopp /
Antal

Verkligt värde

Redovisat
värde

Ränteswap

460 000 000

10 363 957

0

Not 21 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står
balanserad vinst

289 199 660

årets förlust

-16 704 208

272 495 452

Styrelsen föreslår att
till aktieägarna utdelas
i ny räkning överföres

2 000 000

270 495 452

272 495 452

Not 22 Ställda säkerheter

Koncernen

Moderbolaget

2024-12-31

2023-12-31

2024-12-31

2023-12-31

Fastighetsinteckningar

1 168 528 000

1 299 676 000

0

0

Företagsinteckningar

6 400 000

6 800 000

6 300 000

6 300 000

Summa ställda säkerheter

1 174 928 000

1 306 476 000

6 300 000

6 300 000

Skulder för vilka säkerheter ställts

Not 23 Eventualförpliktelser

Koncernen

Moderbolaget

2024-12-31

2023-12-31

2024-12-31

2023-12-31

Borgensförbindelser

12 710 000

16 963 150

12 710 000

12 710 000

12 710 000

16 963 150

12 710 000

12 710 000

varav till förmån för intresseföretag

0

4 253 150

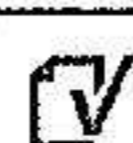
0

0

Not 24 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning





NOTER

HALMSTAD

Greger Petersson
Verkställande direktör

Max Petersson Wigby

Ann Petersson

Sebastian Petersson

Pontus Petersson

Min revisionsberättelse har lämnats den

Maria Nilsson
Auktoriserad revisor

nk=20250609;2025061002635



k=20250609;2025061002636

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.05.2025 15:47

SENT BY OWNER:

Mia Nilsson · 28.05.2025 10:27

DOCUMENT ID:

rykZFrVflg

ENVELOPE ID:

BJG0xKBVfxe-rykZFrVflg

Document history

DOCUMENT NAME:

ÅR Fastighetsstaden Holding 2024.pdf

18 pages

SHA-512:

9027c40a0694f617faa1878aedf0310dac8cb625ae4980
6ecae39be9ce2d58e76fd2f9822510b6845e2183597480
3bba849318375ed0055ccadf9e75b5c118c8

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
John Sebastian Petersson petersson.sebastian@gmail.com	Signed Authenticated	28.05.2025 12:50 28.05.2025 12:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/08/13) IP: 89.255.232.30
Max Petersson Wigby max@fastighetsstaden.se	Signed Authenticated	28.05.2025 13:10 28.05.2025 12:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/11/07) IP: 194.132.28.159
John Greger Petersson greger@fastighetsstaden.se	Signed Authenticated	28.05.2025 13:27 28.05.2025 13:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/10/12) IP: 194.132.28.159
Ann Elisabet Petersson petersson_ann@hotmail.com	Signed Authenticated	28.05.2025 14:16 28.05.2025 14:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/02/26) IP: 195.49.162.221
Pontus Greger Petersson pontus@fastighetsstaden.se	Signed Authenticated	30.05.2025 14:58 30.05.2025 14:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/07/15) IP: 185.205.224.151
Elin Eva Maria Nilsson mia.nilsson@bakertilly.se	Signed Authenticated	30.05.2025 15:47 30.05.2025 15:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/09/12) IP: 37.208.1.132

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsstaden Holding AB
Org.nr. 556078-2236

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Fastighetsstaden Holding AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 mina 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 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- planerar och utför jag koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen i företag eller affärsenheter inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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 och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsstaden Holding AB för år 2024 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets och koncernens 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 och koncernens 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

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

Halmstad den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Maria Nilsson

Auktoriserad revisor



Document history

nk=20250609;2025061002640

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.05.2025 15:48

SENT BY OWNER:

Mia Nilsson · 28.05.2025 10:44

DOCUMENT ID:

SJxe-6SVGee

ENVELOPE ID:

r1y-TBvfeg-SJxe-6SVGee

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Fastighetsstaden Holding AB 2024.
pdf
2 pages

SHA-512:

ca6c73eb7c318334a05e2ed2df908ca5263a40a8b1bc0e
cace483a53c0cc84e3170e02357166d61e3d146860c26
276411c3275af1033d7751f6d35ad041e43aa

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Elin Eva Maria Nilsson	Signed	30.05.2025 15:48	eID	Swedish BankID (DOB: 1985/09/12)
mia.nilsson@bakertilly.se	Authenticated	30.05.2025 15:48	Low	IP: 37.208.1.132

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

0 attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed