

Årsredovisning
för
Fastighets AB Älgholmen
556036-7327

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Älgholmen intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 12 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 8 juli 2024



Kjell Bergman

Årsredovisning
för
Fastighets AB Älgholmen

556036-7327

Räkenskapsåret

2023 MB

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: _____

Knut Blom

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Älgholmen, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Bandsågen 1 och Svarven 7 samt innehar arrendeavtal om 5300 kvm mark inom del av fastigheten Bandsågen 3.
Fastigheterna är belägna i Länna i Huddinge kommun

Bolaget har ingen anställd personal.

Förvaltningstjänster inköps från systerbolaget Väderholmen Fastighetsförvaltning AB.
Inga löner eller ersättningar har utbetalats till styrelsen.
Lokalerna har inga vakanser.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

Inga för företaget väsentliga händelser har inträffat under eller efter räkenskapsåret

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fastighets AB Väderholmen, org nr 556772-9552.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	7 921	7 138	6 942	6 922	6 816
Resultat efter finansiella poster	3 178	3 003	2 841	3 327	3 191
Soliditet (%)	57	54	52	50	54

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	35 325 570
årets vinst	934 310
	36 259 880
disponeras så att	
i ny räkning överföres	36 259 880

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

MB

2024052421175

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter	2		
Nettoomsättning	3	7 940 055	7 138 288
Rörelsens kostnader			
Drift		-733 399	-676 990
Reparation och underhåll		-259 009	-92 478
Fastighetsskatt		-172 570	-172 570
Driftnetto		6 775 077	6 196 250
Förvaltningsarvode		-767 395	-688 810
Övriga externa kostnader		-62 249	-31 495
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 829 419	-1 811 812
Rörelseresultat		4 116 014	3 664 133
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 346	53
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-943 702	-660 947
		-938 356	-660 894
Resultat efter finansiella poster		3 177 658	3 003 239
Bokslutsdispositioner	5	-1 899 418	-2 257 700
Resultat före skatt		1 278 240	745 539
Skatt på årets resultat		-343 930	-159 424
Årets resultat		934 310	586 115

MB

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	61 652 455	62 363 492
Markanläggningar	7	2 543 783	2 748 690
Inventarier, verktyg och installationer	8	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	0	774 249
		64 196 238	65 886 431

Summa anläggningstillgångar

64 196 238

65 886 431

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Aktuella skattefordringar		35 814	35 814
Övriga fordringar		932	68
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		80 676	71 548
		117 422	107 430

Summa omsättningstillgångar

117 422

107 430

SUMMA TILLGÅNGAR

64 313 660

65 993 861

MB

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

250 000

250 000

Reservfond

111 400

111 400

361 400

361 400

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

35 325 570

34 739 455

Årets resultat

934 310

586 115

36 259 880

35 325 570

Summa eget kapital

36 621 280

35 686 970

Avsättningar

10

Uppskjuten skatteskuld

1 885 489

1 541 559

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

11 030 074

13 623 724

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11 400 000

11 400 000

Leverantörsskulder

372 678

1 221 789

Skulder till koncernföretag

0

707 280

Övriga skulder

496 417

224 507

Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter

11

2 507 722

1 588 032

Summa kortfristiga skulder

14 776 817

15 141 608

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

64 313 660

65 993 861

M/L

Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	250 000	111 400	34 073 266	666 190	35 100 856
Omföring av föregående års resultat			666 190	-666 190	0
Årets resultat				586 114	586 114
Utgående eget kapital 2022-12-31	250 000	111 400	34 739 456	586 114	35 686 970
Ingående eget kapital 2023-01-01	250 000	111 400	34 739 456	586 114	35 686 970
Omföring av föregående års resultat			586 114	-586 114	0
Årets resultat				934 310	934 310
Utgående eget kapital 2023-12-31	250 000	111 400	35 325 570	934 310	36 621 280

MB

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Bolaget har inga anställda, inga löner har utbetalats under räkenskapsåret.

Värderingsprinciper resultaträkningen

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Hysesintäkter

Hysesintäkterna inklusive tillägg aviseras i förskott och periodisering av hyrorna sker linjärt så att endast den del av hyrorna som belöper på perioden redovisas som intäkter. Förskottshyror redovisas som förutbetalda intäkter.

Ränteintäkter

Ränteintäkter redovisas i takt med att de intjänas. Beräkning av ränteintäkter görs på basis av den underliggande tillgångens avkastning enligt effektivräntemetoden.

Låneutgifter

Samtliga låneutgifter kostnadsförs i den period som de hänförs till och redovisas i posten *Räntekostnader och liknande resultatposter*.

Värderingsprinciper balansräkningen

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas initialt till anskaffningsvärde eller tillverkningskostnader inklusive utgifter för att få tillgången på plats och i skick för att kunna användas enligt intentionerna med investeringen.

I anskaffningsvärdet ingår inköpspriset och andra direkt hänförliga utgifter såsom utgifter för leverans, hantering, installation, montering, lagfarter och konsulttjänster.

Anskaffningsvärdet på bolagets byggnader har fördelats på komponenter.


Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar görs av tillgångens/komponentens avskrivningsbara belopp över dess nyttjandeperiod och påbörjas när tillgången/komponenten tas i bruk. Avskrivning görs linjärt.

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Byggnader 5 - 100 år

Markanläggningar 20 år

Inventarier, verktyg och installationer 5 år 

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter är fastigheter som innehas för att generera hyresintäkter och/eller för värdestegring. Förvaltningsfastigheter redovisas initialt till anskaffningsvärde, dvs. på samma sätt som övriga materiella anläggningstillgångar.

Förvaltningsfastigheter ingår i posten *Byggnader och mark*.

Hyresintäkter och rörelsekostnader avseende förvaltningsfastigheter ingår i posten *Driftnetto*.

Inkomstskatter

Inkomstskatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Inkomstskatt redovisas i resultaträkningen utom då en underliggande transaktion redovisas i eget kapital varvid även tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Aktuella skattefordringar och skatteskulder respektive uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas i de fall det finns en legal kvittningsrätt.

Aktuell skatt

Aktuell skatt är skattekostnaden för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen och nuvärdesberäknas inte.

Uppskjuten skatt

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

Uppskjuten skatt beräknas med hjälp av balansräkningsmetoden på samtliga temporära skillnader, dvs. skillnader mellan de redovisade värdena för tillgångar och skulder och deras skattemässiga värden samt skattemässiga underskott.

Förändring av uppskjuten skatt redovisas i resultaträkningen.

Uppskjutna skattefordringar redovisas för alla avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda outnyttjade förlustavdrag.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder värderas baserat på hur Företaget förväntar sig att återvinna/reglera det redovisade värdet på motsvarande tillgång/skuld. Värdering görs utan diskontering och enligt de skattesatser och skatteregler som är beslutade på balansdagen. En uppskjuten skattefordran värderas till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande eller framtida skattepliktiga resultat vilket omprövas per varje balansdag.

Vid rena substansförvärv har Företaget valt att nuvärdeberäkna den uppskjutna skatteskuld som uppstår vid förvärvet men endast om värdet på den uppskjutna skatteskulden är en väsentlig del av affärsuppgörelsen och det finns ett dokumenterat samband mellan köpeskilling och Företagets värdering av den uppskjutna skatteskulden.

Likvida medel

Likvida medel består av kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut och andra kortfristiga, likvida placeringar som lätt kan omvandlas till känt belopp och som är utsatta för obetydlig risk för värdefluktuationer. Sådanan placeringar har en löptid på maximalt tre månader.

Koncernförhållanden

Fastighets AB Älgholmen är ett helägt dotterbolag till Fastighets AB Väderholmen, org nr 556772-9552. Slutligt moderbolag i koncernen är Väderholmen Holding AB, org nr 556946-1881, som upprättar koncernredovisning.

MB

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

När finansiella rapporter upprättas måste styrelsen och den verkställande direktören i enlighet med tillämplade redovisnings- och värderingsprinciper göra vissa uppskattningar, bedömningar och antaganden som påverkar redovisning och värdering av tillgångar, avsättningar, skulder, intäkter och kostnader. De områden där sådana uppskattningar och bedömningar kan ha stor betydelse för Företaget, och som därmed kan påverka resultat- och balansräkningarna i framtiden, beskrivs nedan.

Betydande bedömningar

Följande är betydande bedömningar som har gjorts vid tillämpning av de av Företagets redovisningsprinciper som har den mest betydande effekten på de finansiella rapporterna.

Fastighetsvärdering

Fastigheterna har värderats med värdetidpunkt 31 december 2023. Värderingen baseras på hyresintäkter 2023. Värderingen har gjorts internt och driftnetton och framtida investeringar har nuvärdesberäknats i en kalkylperiod om 3 år med direktavkastningskrav 6,25 %.

Redovisning av uppskjutna skattefordringar

Bedömningen av i vilken omfattning uppskjutna skattefordringar kan redovisas baseras på en bedömning av sannolikheten av Företagets framtida skattepliktiga intäkter mot vilka uppskjutna skattefordringar kan utnyttjas. Dessutom krävs väsentliga överväganden vid bedömning av effekten av vissa rättsliga och ekonomiska begränsningar eller osäkerheter i olika jurisdiktioner.

Bedömning av osäkra fordringar

Kundfordringar värderas till det kassaflöde som förväntas inflyta till företaget. Därmed görs en detaljerad och objektiv genomgång av alla utestående belopp på balansdagen.

Osäkerhet i uppskattningen

Nedan följer information om uppskattningar och antaganden som har den mest betydande effekten på redovisning och värdering av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Utfallet från dessa kan avvika väsentligt.

Nedskrivningar

För att bedöma nedskrivningsbehovet beräknas återvinningsvärdet för varje tillgång eller kassagenererande enhet baserat på förväntade framtida kassaflöde och med användning av en lämplig ränta för att kunna diskontera kassaflödet. Osäkerheter ligger i antaganden om framtida kassaflöde och fastställande av en lämplig diskonteringsränta.

Nyttjandeperioder för avskrivningsbara tillgångar

Per varje balansdag görs en genomgång av gällande bedömningar av nyttjandeperioder för avskrivningsbara tillgångar. MB

2024052421182

Not 3 Hyresintäkter

	2023	2022
Nettoomsättning fördelas på följande verksamhetsgrenar		
Lokaler	7 810 560	7 027 668
Övrigt	110 619	110 620
	7 921 179	7 138 288
Hyreskontraktens löptider:		
2023		7 921 176
2024	8 917 083	6 835 843
2025	5 775 525	641 645
2026	5 605 126	481 234
2027	3 820 448	
	24 118 182	15 879 898

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	509 273	210 093
Övriga räntekostnader	0	1 041
Räntekostnader koncernbolag	434 429	449 813
	943 702	660 947

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Lämnade koncernbidrag	-1 899 418	-2 257 700
	-1 899 418	-2 257 700

M/B

2024052421183

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	74 886 978	74 886 978
Omklassificeringar	913 475	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	75 800 453	74 886 978
Ingående avskrivningar	-12 523 486	-10 916 581
Årets avskrivningar	-1 624 512	-1 606 905
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 147 998	-12 523 486
Utgående redovisat värde	61 652 455	62 363 492
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde 31 december	61 652 455	62 363 492
Verkligt värde 31 december	109 000 000	119 000 000
Taxeringsvärden byggnader	12 803 000	12 803 000
Taxeringsvärden mark	19 149 000	19 149 000
	31 952 000	31 952 000

Not 7 Markanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 098 132	4 098 132
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 098 132	4 098 132
Ingående avskrivningar	-1 349 442	-1 144 535
Årets avskrivningar	-204 907	-204 907
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 554 349	-1 349 442
Utgående redovisat värde	2 543 783	2 748 690

Not 8 Byggnadsinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 547 500	1 547 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 547 500	1 547 500
Ingående avskrivningar	-1 547 500	-1 547 500
Årets avskrivningar		0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 547 500	-1 547 500
Utgående redovisat värde	0	0

MB

2024052421184

Not 9 Pågående arbete

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	774 249	
Årets nyanskaffningar	139 226	774 249
Omklassificeringar	-913 475	
	0	774 249

Not 10 Avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	1 541 559	1 382 178
Årets förändring	343 930	159 381
	1 885 489	1 541 559

Beloppet avser beräknad uppskjuten skatt på skillnaden mellan bokföringsmässiga och skattemässiga avskrivningar

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyror	2 021 373	1 490 595
Övriga poster	486 349	97 437
	2 507 722	1 588 032

UB

2024052421185

Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
För egna skulder och avsättningar:		
Fastighetsinteckningar	11 400 000	14 800 000
	11 400 000	14 800 000

Not 13 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Årets inköp från koncernbolag har skett med 975 915 kr (905 148 kr).

Årets försäljning till koncernbolag 0 (0).

Not 14 Händelser efter balansdagen

Inga händelser som leder till justeringar eller betydande händelser som inte leder till justeringar har inträffat mellan balansdagen och datumet för utfärdande.

Not 15 Eventualförpliktelser

Inga eventualförpliktelser har identifierats under innevarande eller föregående räkenskapsår

Stockholm den 12 april 2024



Erik Sellberg
Ordförande



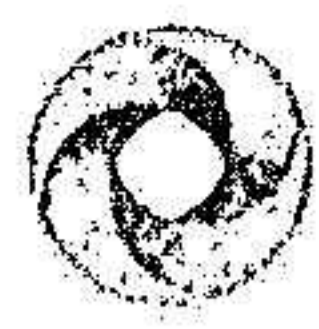
Kjell Bergman
Styrelseledamot/VD

Vår revisionsberättelse har lämnats den 12 april 2024

Grant Thornton Sweden AB



Mikael Östblom
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Älgholmen

Org.nr. 556036 - 7327

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Älgholmen för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Älgholmens 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 Fastighets AB Älgholmen 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 Fastighets AB Älgholmen 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Älgholmen enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 12 april 2024,
Grant Thornton Sweden AB

Mikael Östblom
Auktoriserad revisor