

Årsredovisning för
Fastighets AB Radiomasten
556498-6593

Räkenskapsåret
2022-10-01 - 2023-09-30

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-11
Underskrifter	12

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Radiomasten intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-02-20. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Motala den 20 februari 2024


Lars Alvefjord

2024030109530

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB Radiomasten, 556498-6593, med säte i Motala, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-10-01 - 2023-09-30.

Allmänt om verksamheten

Fastighets AB Radiomasten är en erfaren fastighetsägare som äger, förvaltar och utvecklar fastigheter belägna inom Motala kommun.

Företagets affärsidé är att aktivt och långsiktigt förvärva, förvalta och förädla fastigheter i Motala kommun med stark inriktning på resultat- och värdetillväxt samt att tillgodose våra hyresgästers önskemål och behov av attraktiva och ändamålsenliga bostäder och lokaler. Den lokala närvaron gör att Radiomasten har god kännedom om marknaden och kan erbjuda bostäder och lokaler som är anpassade efter hyresgästernas behov, god personlig service och snabba besked.

Radiomasten har en egen förvaltningsorganisation och arbetar aktivt för att utveckla goda och långsiktiga relationer med sina hyresgäster, samarbetspartners och övriga intressenter. Vi är ett modernt företag i branschens framkant som tänker i nya banor. Vi arbetar för en trygg och säker närmiljö som erbjuder ett bra och trivsamt boende samt ett aktivt liv. Vår målsättning är en fortsatt hyresgästnära förvaltning i egen regi som givit goda resultat även under detta verksamhetsår. Under året har uthyrningsgraden därför varit mycket bra och företaget har endast haft mindre vakanser.

Radiomasten är en stabil fastighetsägare som bedriver traditionell fastighetsförvaltning men arbetar även med olika värdeskapande aktiviteter i form av projektutveckling, renoveringar, om- och tillbyggnader samt fastighetstransaktioner.

Vi vill fortsatt vara en lokal och långsiktig aktör med nöjda hyresgäster och engagerade medarbetare samt uppnå stabila kassaflöden som borgar för ytterligare förbättringar av våra attraktiva fastigheter.

Aktivt hållbarhetsarbete

Genom att löpande minska vår miljöbelastning bidrar vi till ett hållbart samhälle. Detta uppnår vi genom att hushålla med våra resurser, ta miljöhänsyn vid investeringsbeslut, uppmärksamma kundens miljökrav, engagera medarbetare och ställa miljökrav på leverantörer, fokusera på energibesparande investeringar, begränsa klimatpåverkan, följa gällande lagstiftning, arbeta för att förebygga föroreningar, minska avfall och använda mer cirkulära material.

En viktig del i vårt hållbarhetsarbete är att skapa såväl trygga bostäder som trygga yttre miljöer för våra hyresgäster. En annan del av hållbarhetsarbetet är medarbetarnas trivsel och målsättningen att Radiomasten uppfattas som en attraktiv arbetsgivare.

Företaget lägger stor vikt vid att behålla duktiga medarbetare och attrahera nya talanger genom att uppmuntra friskvård, investera i kompetensutveckling och erbjuda en god och sund arbetsmiljö med låg sjukfrånvaro.

Sammantaget bedriver Radiomasten som engagerad fastighetsägare ett kontinuerligt och ambitiöst hållbarhetsarbete som innebär att vi fortsatt tar ett stort ansvar samt fokuserar på områden såsom fastigheter och kunniga medarbetare. Vi arbetar även för ansvarsfulla leverantörskedjor, höga miljökrav, ett tryggt och hållbart boende samt god affärsetik och moral.

Varumärket Radiomasten

Företaget har under året fortsatt arbetet med att ytterligare utveckla och profilera firmadominanten "Radiomasten" samt förädla det inregistrerade varumärket "Radiomasten" inom fastighetsbranschen. Varumärket "Radiomasten" (figurmärket) är registrerat hos Patent- och registreringsverket sedan år 2006. Detta innebär att företaget f.n. har ensamrätt till det aktuella varumärket intill år 2026 med möjlighet till löpande förlängningar.

Ett starkt varumärke skapar en tydlig identitet i Radiomastens kommunikation på marknaden med hyresgäster och samarbetspartners samt lyfter fram våra kärnvärden.

Detta arbete innebär även att uppgradera såväl fastigheter som bostäder och lokaler till en god standard till gagn för våra hyresgäster. Ett varumärkesarbete som bedrivs under beteckningen "Radiomasten standard" och omfattar såväl fastigheter, bostäder och lokaler som inre och yttre miljöer.

Företaget är ett helägt dotterbolag till Radiomasten Förvaltning AB, org. nr. 556239-9757, med säte i Motala.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning	Belopp i kkr				
	22/23	21/22	20/21	19/20	18/19
Nettoomsättning	52 382	49 663	48 621	47 757	47 818
Rörelsemarginal %	22,6	16,5	21,9	60,4	17,7
Balansomslutning	444 103	447 655	437 522	436 854	413 851
Soliditet %	13,6	15,1	11,9	10,9	6,8

Definitioner: se not 12

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Detaljplanen för projektfastigheten Motala Ekön 5 har sedan tidigare vunnit laga kraft. Företaget har därefter ingivit ansökningar om fastighetsregleringar till Lantmäteriet gällande nämnda fastighet vilka blev klara under våren 2023. Detta fick till följd att företaget, efter visst markbyte samt en avstyckning, erhöll full äganderätt till dels fastigheten Motala Ekön 5 om 18 548 kvm och dels fastigheten Motala Ekön 6 om 6 274 kvm. Dessa bägge fastigheter ingår numera i företagets projektportfölj som löpande utvärderas varje år.

Vissa av våra lokaler har hyresgästpassats under verksamhetsåret för att bli modernare och mer ändamålsenliga för berörda lokalhyresgäster. Utöver dessa investeringar har företaget även gjort löpande förbättringar av våra fastigheter, bostäderna i vårt fastighets-bestånd samt graderat upp såväl inre som yttre miljöer.

Den operativa ledningen i företaget har under verksamhetsåret utgjorts av fastighetschefen och två av styrelsens ledamöter.

Utveckling av företagets verksamhet

Företaget avser att ytterligare utveckla och förbättra fastighetsförvaltningen samt fortsätta uppbyggnaden och marknadsföringen av det inarbetade varumärket Radiomasten under kommande år.

På grund av förändrade marknadsförutsättningar kommer Radiomasten framöver att minska investeringarna något till förmån för stärkt likviditet samt förstärka kostnadskontrollen i samband med den tilltagande inflationen.

Företagets finansiella strategi ligger fast och kan sammanfattas med ledorden god likviditet, långsiktigt hållbar finansiering, transparens och flexibilitet. Radiomasten värdesätter långsiktiga relationer med sina kreditgivare och har ett bra samarbete med dessa sedan lång tid tillbaka.

Företaget avser att framåt satsa ytterligare resurser inom fastighetsbeståndet på energi-effektiva lösningar, laddstolpar, övriga energibesparingar och innovationer. Vidare planeras vissa arbetsmoment inom fastighetsförvaltningen att löpande digitaliseras.

Radiomasten ser goda möjligheter att med ny teknik optimera fastighetsdriften och öka servicen till våra hyresgäster med nya typer av tjänster. Därutöver har företaget lanserat en ny och förbättrad hemsida för våra hyresgäster och intressenter samt påbörjat vår närvaro på sociala medier.

Eget kapital

	<i>Aktiekapital</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	10 000 000	57 543 585
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Utdelning		-10 000 000
Årets resultat		2 773 331
Vid årets slut	10 000 000	50 316 916

Förslag till disposition av företagets vinst

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	47 543 585
årets resultat	2 773 331
Totalt	50 316 916
disponeras för	
balanseras i ny räkning	50 316 916
Summa	50 316 916

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

2024030109515

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-10-01- 2023-09-30	2021-10-01- 2022-09-30
Nettoomsättning		52 381 591	49 662 974
Fastighetskostnader		-40 353 244	-41 410 035
Bruttoresultat	1,2,3	12 028 347	8 252 939
Administrationskostnader		-161 289	-191 094
Övriga rörelseintäkter		560 771	245 973
Övriga rörelsekostnader		-608 638	-93 142
Rörelseresultat		11 819 191	8 214 676
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	-	16 288 882
Ränteintäkter och liknande resultatposter		420 772	57 827
Räntekostnader och liknande resultatposter		-8 962 015	-5 208 091
Resultat efter finansiella poster		3 277 948	19 353 294
Bokslutsdispositioner	5	1 075 000	-45 000
Resultat före skatt		4 352 948	19 308 294
Skatt på årets resultat	6	-1 579 617	-2 640 231
Årets resultat		2 773 331	16 668 063

2024030109516

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-09-30	2022-09-30
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	412 042 919	411 109 690
Inventarier	8	488 399	555 227
		<u>412 531 318</u>	<u>411 664 917</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	9	25 000	-
		<u>25 000</u>	<u>-</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>412 556 318</u>	<u>411 664 917</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hysesfordringar		174 091	253 861
Fordringar hos koncernföretag		1 079 000	6 405 029
Aktuell skattefordran		46 381	166 618
Övriga fordringar		5	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 633 312	835 135
		<u>3 932 789</u>	<u>7 660 646</u>
Kassa och bank		<u>27 613 427</u>	<u>28 329 466</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>31 546 216</u>	<u>35 990 112</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>444 102 534</u>	<u>447 655 029</u>

2024030109517

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-09-30	2022-09-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (100 000 aktier)		10 000 000	10 000 000
		<u>10 000 000</u>	<u>10 000 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		47 543 585	40 875 522
Årets resultat		2 773 331	16 668 063
		<u>50 316 916</u>	<u>57 543 585</u>
Summa eget kapital		<u>60 316 916</u>	<u>67 543 585</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		13 606 446	12 026 829
Avsättningar för övriga skatter	10	466 500	466 500
		<u>14 072 946</u>	<u>12 493 329</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	356 152 000	356 152 000
		<u>356 152 000</u>	<u>356 152 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		4 763 289	4 082 964
Skatteskulder		71 211	89 783
Övriga kortfristiga skulder		863 029	415 211
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		7 863 143	6 878 157
		<u>13 560 672</u>	<u>11 466 115</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>444 102 534</u>	<u>447 655 029</u>

2024030109518

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2022-10-01- 2023-09-30	2021-10-01- 2022-09-30
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	3 277 948	19 353 294
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	10 186 312	9 236 879
	<u>13 464 260</u>	<u>28 590 173</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	13 464 260	28 590 173
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	3 727 857	523 024
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	2 094 557	1 800 102
Kassaflöde från den löpande verksamheten	19 286 674	30 913 299
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-175 008	-55 452
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	120 000	6 696 416
Förvärv av- och investeringar i förvaltningsfastigheter	-10 997 705	-22 786 514
Förvärv av finansiella tillgångar	-25 000	-25 000
Avyttring av finansiella tillgångar	-	25 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-11 077 713	-16 145 550
Finansieringsverksamheten		
Erhållna koncernbidrag	1 075 000	-
Amortering av lån	-	-9 975 000
Lämnade koncernbidrag	-	-45 000
Utbetald utdelning till moderföretaget	-10 000 000	-1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-8 925 000	-11 020 000
Årets kassaflöde	-716 039	3 747 749
Likvida medel vid årets början	28 329 466	24 581 717
Likvida medel vid årets slut	27 613 427	28 329 466

2024030109519

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

År

5

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 100 år
- Tak 45 år
- Fasad 50 år
- VVS installationer 50 år
- Badrum/våtutrymme 30 år
- EI 30 år
- Vent & styr 30 år
- Hiss 40 år
- Köksluckor 30 år
- Markanläggning 20 år
- Övrigt 30 år

Leasingavtal där företaget är leasetagare

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

Operationella leasingavtal

Leasingavgifterna är enligt operationella leasingavtal, inklusive första förhöjd förstagångshyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

2024030109520

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Not 2 Beräkning av driftsöverskott

	2022-10-01- 2023-09-30	2021-10-01- 2022-09-30
Hysesintäkter	52 381 591	49 662 974
Fastighetskostnader		
Drift & underhåll	-29 161 200	-30 790 336
Fastighetsskatt	-1 494 370	-1 386 639
Avskrivningar	-9 697 674	-9 233 060
Summa	12 028 347	8 252 939

Not 3 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2022-10-01- 2023-09-30	Varav män	2021-10-01- 2022-09-30	Varav män
Sverige	10	8	10	8
Totalt	10	8	10	8

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2022-10-01- 2023-09-30	2021-10-01- 2022-09-30
Löner och andra ersättningar:	4 877 289	5 272 598
Sociala kostnader	2 587 881	2 863 027
(varav pensionskostnader)	270 919	326 375

Not 4 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022-10-01- 2023-09-30	2021-10-01- 2022-09-30
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	-	16 288 882
Summa	-	16 288 882

2024030109522

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2022-10-01- 2023-09-30	2021-10-01- 2022-09-30
Lämnade koncernbidrag	-	-45 000
Mottagna koncernbidrag	1 075 000	-
Summa	1 075 000	-45 000

Not 6 Skatt på årets resultat

	2022-10-01- 2023-09-30	2021-10-01- 2022-09-30
Uppskjuten skatt	-1 579 617	-2 640 231
	-1 579 617	-2 640 231

Not 7 Byggnader och mark

	2023-09-30	2022-09-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	489 516 566	476 780 379
-Nyanskaffningar och investeringar	10 997 705	22 786 514
-Avyttringar och utrangeringar	-2 566 583	-10 050 327
Vid årets slut	497 947 688	489 516 566
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-78 406 876	-72 748 197
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	1 957 945	3 350 092
-Årets avskrivning	-9 455 838	-9 008 771
Vid årets slut	-85 904 769	-78 406 876
Redovisat värde vid årets slut	412 042 919	411 109 690
Taxeringsvärden		
Byggnader och mark	437 634 000	437 634 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-09-30	2022-09-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	1 966 254	1 910 802
-Nyanskaffningar	175 008	55 452
	2 141 262	1 966 254
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 411 027	-1 186 738
-Årets avskrivning	-241 836	-224 289
	-1 652 863	-1 411 027
Redovisat värde vid årets slut	488 399	555 227

Not 9 Andelar i koncernföretag

	2023-09-30	2022-09-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Förvärv	25 000	-
Redovisat värde vid årets slut	25 000	-

Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Ekön Fastigheter AB, 559367-1810, Motala	250	100	25 000
			25 000

Not 10 Avsättningar för övriga skatter

	2023-09-30	2022-09-30
Avsättning för stämpelskatt	466 500	466 500
	466 500	466 500

Not 11 Långfristiga skulder

	2023-09-30	2022-09-30
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	356 152 000	356 152 000

Ställda säkerheter för övriga skulder

	2023-09-30	2022-09-30
Fastighetsinteckningar	365 765 178	365 765 178
	365 765 178	365 765 178

Not 12 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal:

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

2024030109523

Underskrifter

Motala den 20 februari 2024

Lars Alvefjord
Styrelseordförande

Roger Adolfsson

Tommy Bergquist

Martin Lagerblad

Anette Bierfeldt

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 februari 2024

Jonas Hovlund
Auktoriserad revisor

2024030109524

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 13 pages before this page
Dokumentet inneholder 13 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 13 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 13 sider før denne side

Detta dokument innehåller 13 sidor före denna sida

2024030109525

TOMMY BERGQUIST

ff599fa8-9e08-416c-a0a1-e059c42bd673 - 2024-02-20 07:28:37 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 57b9e150-9f15-43fc-a8cd-0f5171242e7b - SE

Alf Lars-Göran Alvefjord

255a4798-7170-44e2-a851-e0570203bb4f - 2024-02-20 07:48:39 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 81b0065e-62b7-4153-8660-22b6426139a8 - SE

Anette Carina Bierfeldt

049b7d5d-3bdc-410a-bf27-be39f6bca14b - 2024-02-20 09:57:26 UTC +02:00
BankID / Freja eID - dc7b4968-ea7c-49c9-8150-45d7798cd47e - SE

Martin Lagerblad

3bda5faa-69a6-4d4c-8fdc-a448f6b3a2d3 - 2024-02-20 10:55:25 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 4a138af3-0d7f-4f63-ba09-485f45d61604 - SE

Sven Roger Adolfsson

8f7913a6-0c33-4fd7-850b-eba1630d619e - 2024-02-20 15:46:25 UTC +02:00
BankID / Freja eID - def6b102-f5ac-4166-84c4-014510c400ce - SE

JONAS HOVLUND

1afb3169-79a1-4c12-9d1a-441e429f6f02 - 2024-02-20 15:52:57 UTC +02:00
BankID / Freja eID - eb846009-f5e5-4c5c-ae3f-01d10866b41e - SE

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

EK

RE

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Radiomasten, org.nr 556498-6593

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Radiomasten för räkenskapsåret 2022-10-01 – 2023-09-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Radiomastens finansiella ställning per den 30 september 2023 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 Fastighets AB Radiomasten 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 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 fel, 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 fel 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 fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån

2024030109526

RE IK

RE FE

2024030109527

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 fel, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 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 förvaltning för Fastighets AB Radiomasten för räkenskapsåret 2022-10-01 – 2023-09-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Fastighets AB Radiomasten 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.

IK

IK

Styrelsens 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.

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 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.

Motala den 20 februari 2024

Jonas Hovlund

Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 3 pages before this page
Dokumentet inneholder 3 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 3 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 3 sider før denne side

Detta dokument innehåller 3 sidor före denna sida

JONAS HOVLUND

003d6cf9-4b60-4514-a252-2539ec0ece5d - 2024-02-20 15:56:57 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 1c58c46c 8769-42a5-9111-080b3d3d4128 - SE

2024030109529

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huollaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende