

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

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

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

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastigheten Vätterbrisen AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-04-26. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Jönköping 2023-04-26

  
Tommy Fritz  
Verkställande direktör

Årsredovisning för

# **Fastigheten Vätterbrisen AB**

556673-4454

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastigheten Vätterbrisen AB, 556673-4454 får härmed avge årsredovisning för 2022.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

Fastigheten Vätterbrisen AB är ett helägt dotterbolag till Tosito Kommersiella AB. Fastigheten Vätterbrisen AB ingår i Simonssongruppen AB där Istmo AB, org nr 556717-0047 med säte i Jönköping, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

(tkr)	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Nettoomsättning	6 328	5 982	5 965	5 743	4 753
Resultat efter finansiella poster	1 554	1 697	1 841	1 606	1 836
Balansomslutning	44 976	47 233	50 203	47 273	47 397
Soliditet %	5,3	3,2	3	4,8	7,9

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den ekonomiska utvecklingen i Sverige har under året påverkats av bl a världsekonomin, pandemin och kriget i Ukraina.

Högre inflation, räntor och energipriser har medfört ökade kostnader för företaget.

### Eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	1 000 000	48 389
<i>Disposition enl årsstämmbeslut</i>		
Utdelning		-48 000
Årets resultat		871 596
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 000 000</b>	<b>871 985</b>

### Förslag till disposition av företagets vinst

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 871 985, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Utdelning, [10 000 aktier * 22 kr]	220 000
Balanseras i ny räkning	651 985
<b>Summa</b>	<b>871 985</b>

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Nettoomsättning		6 328 132	5 981 506
		<u>6 328 132</u>	<u>5 981 506</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 925 231	-1 666 286
Övriga externa kostnader	3	-59 068	-73 332
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 855 104	-1 785 487
		<u>-1 855 104</u>	<u>-1 785 487</u>
<b>Rörelseresultat</b>		2 488 729	2 456 401
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	4	647	600
Räntekostnader och liknande kostnader	5	-935 163	-760 152
		<u>-935 163</u>	<u>-760 152</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		1 554 213	1 696 849
Bokslutsdispositioner	6	-459 178	-1 616 379
		<u>-459 178</u>	<u>-1 616 379</u>
<b>Resultat före skatt</b>		1 095 035	80 470
Skatt på årets resultat	7	-223 439	-33 005
		<u>-223 439</u>	<u>-33 005</u>
<b>Årets resultat</b>		871 596	47 465

2023062119607

102

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	42 010 320	42 177 454
Inventarier, verktyg och installationer	9	810 141	1 523 111
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	-	687 500
		<u>42 820 461</u>	<u>44 388 065</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>42 820 461</u>	<u>44 388 065</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	11	1 288 742	1 847 581
Aktuell skattefordran		802 724	918 059
Övriga fordringar		759	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		62 990	78 988
		<u>2 155 215</u>	<u>2 844 628</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>2 155 215</u>	<u>2 844 628</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>44 975 676</u>	<u>47 232 693</u>

2023062119608

*MSL*

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
		<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		389	924
Årets resultat		871 596	47 465
		<u>871 985</u>	<u>48 389</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>1 871 985</u>	<u>1 048 389</u>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Ackumulerade överavskrivningar		672 057	612 879
		<u>672 057</u>	<u>612 879</u>
<i>Avsättningar</i>			
Avsättningar för övriga skatter	12	1 196 443	1 090 961
		<u>1 196 443</u>	<u>1 090 961</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	33 542 000	33 542 000
		<u>33 542 000</u>	<u>33 542 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		68 890	414 966
Skulder till koncernföretag	11	6 908 517	9 005 261
Skatteskulder		382 861	367 721
Övriga skulder		52 872	51 419
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		280 051	1 099 097
		<u>7 693 191</u>	<u>10 938 464</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>44 975 676</u>	<u>47 232 693</u>

2025062119609

*NA*

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges.

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### **Uppskattningar och bedömningar**

Bolaget gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. Det finns inga uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år.

#### **Värderingsprinciper m m**

##### **Redovisning av intäkter**

Hysesintäkter redovisas i den period de avser.

Ränteintäkter redovisas i enlighet med effektivräntemetoden.

##### **Bokslutsdispositioner**

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

##### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. I de fall anläggningstillgångarna består av olika komponenter där varje del har en förväntad nyttjandeperiod som skiljer sig väsentligt från övriga delar av tillgången, sker avskrivningar av sådana komponenter var för sig utifrån komponentens bedömda nyttjandeperiod. Utgifter som förväntas tillföra framtida ekonomiska fördelar, exempelvis genom kapacitetsförbättringar eller kostnadsrationaliseringar, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

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

-Stommar, fasader, yttertak	50-200 år
-Inomhusmiljö	20-50 år
-Hissar, ledningssystem	20-40 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Inga låneutgifter aktiveras.

### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder, och låneskulder.

#### Andra långfristiga värdepappersinnehav

Posten består huvudsakligen av aktier samt andra räntebärande tillgångar. Innehavet innehas på lång sikt. Tillgångar ingående i posten redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde. I efterföljande redovisning värderas värdepapperna till anskaffningsvärde med bedömning om nedskrivningsbehov föreligger.

#### Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Dessa redovisas i balansräkningen när bolaget blir part genom avtalsmässiga villkor och tas bort när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller har överförts eller när förpliktelser har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av effektivränta.

### **Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar**

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras. I resultaträkningen redovisas nedskrivningar och återföringar av nedskrivningar i den funktion där tillgången nyttjas.

### **Skatt**

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt och förändringar i uppskjuten skatt. Värdering av samtliga skatteskulder/-fordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas.

För poster som redovisas i resultaträkningen, redovisas även därmed sammanhängande skatteeffekter i resultaträkningen. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

*NOB*

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. De temporära skillnaderna har uppkommit genom avskrivning av fastigheter och skattemässiga underskott.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

### **Avsättningar**

Företaget gör en avsättning när det finns en legal eller informell förpliktelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

### **Obeskattade reserver**

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

### **Definition av nyckeltal**

#### *Soliditet*

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6%) i förhållande till balansomslutningen.

### **Not 2 Koncernuppgifter**

Av dotterföretagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 16% (18%) av inköpen och 23% (23%) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör.

### **Not 3 Anställda och personalkostnader**

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### **Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter, övriga	647	600
<b>Summa</b>	<b>647</b>	<b>600</b>

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

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	264 439	367 254
Räntekostnader, övriga	670 724	392 898
<b>Summa</b>	<b>935 163</b>	<b>760 152</b>

NOR

## Not 6 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Lämnade koncernbidrag	-400 000	-1 605 000
Förändring avskrivningar utöver plan	-59 178	-11 379
<b>Summa</b>	<b>-459 178</b>	<b>-1 616 379</b>

## Not 7 Skatt på årets resultat

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<i>Aktuell skattekostnad</i>		
Periodens skattekostnad	-118 250	-45
Aktuell skatt hänförlig till tidigare år	293	-
<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>-117 957</b>	<b>-45</b>
<i>Uppskjuten skattekostnad</i>		
Upplösnings av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-105 482	-32 960
	-105 482	-32 960
<b>Total redovisad skattekostnad</b>	<b>-223 439</b>	<b>-33 005</b>

## Avstämning av periodens skattekostnad

	2022-01-01- 2022-12-31		2021-01-01- 2021-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt	20,6	1 095 035	20,6	80 470
Skatt enligt gällande skattesats		-225 577		-16 577
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader		-		-19 650
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter		133		-
Skatt hänförlig till tidigare år		293		-
Skatteeffekt avseende temporär skillnad i bokföringsmässig och skattemässig avskrivning avseende byggnad		107 194		36 182
<b>Redovisad aktuell skattekostnad</b>		<b>-117 957</b>		<b>-45</b>

## Not 8 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	53 211 006	52 678 693
-Nyanskaffningar	287 500	532 313
-Omklassificeringar	687 500	-
	54 186 006	53 211 006
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-11 033 552	-9 957 032
-Årets avskrivning enligt plan	-1 142 134	-1 076 520
	-12 175 686	-11 033 552
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>42 010 320</b>	<b>42 177 454</b>
Taxeringsvärde byggnader:	46 000 000	39 600 000
Taxeringsvärde mark:	13 600 000	15 600 000
	59 600 000	55 200 000

2023062119613

MBA

2025062119614

### Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	3 803 147	3 729 558
-Nyanskaffningar		73 589
	<u>3 803 147</u>	<u>3 803 147</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-2 280 036	-1 571 069
-Årets avskrivning	-712 970	-708 967
	<u>-2 993 006</u>	<u>-2 280 036</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>810 141</b>	<b>1 523 111</b>

### Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	687 500	-
Omklassificeringar	-687 500	-
Investeringar	-	687 500
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>687 500</b>

### Not 11 Koncernkonto

	2022-12-31	2021-12-31
Saldo koncernkonto	1 288 742	1 845 275

Bolaget använder sig av koncernavräkningskonto. Saldot på koncernavräkningskontot redovisas som kortfristig fordran hos koncernföretag.

### Not 12 Avsättningar för övriga skatter

	2022-12-31	2021-12-31
Skillnaden mellan å ena sidan den inkomstskatt som har redovisats i resultaträkningen samt å andra sidan den inkomstskatt som belöper sig på verksamheten utgörs av uppskjuten skatteskuld hänförlig till temporär skillnad i bokföringsmässig och skattemässig avskrivning avseende byggnad	1 196 443	1 090 961
	<u>1 196 443</u>	<u>1 090 961</u>

### Not 13 Skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Föfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	33 542 000	33 542 000
	<u>33 542 000</u>	<u>33 542 000</u>

*NSA*

## Not Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	33 542 000	33 542 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>33 542 000</b>	<b>33 542 000</b>

### Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Eventualförpliktelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

## Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Högre inflation, räntor och energipriser kommer fortsatt att medföra ökade kostnader för företaget men också ökade intäkter då index-uppräkning av hyresnivåerna enligt gällande hyresavtal i många fall medför en viss kompensation för det höjda kostnadsläget.

Styrelsen följer noga den ekonomiska utvecklingen och vidtar löpande åtgärder för att begränsa de negativa effekterna.

## Underskrifter

Jönköping 2023-04-12


2023062119616


  
Stig-Olof Simonsson  
Styrelseordförande

  
Tommy Fritz  
Verkställande direktör

  
Linnéa Wallén  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-24  
Grant Thornton Sweden AB

  
Anna Lexell  
Auktoriserad revisor

  
Martin Stoor Elmsjö  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastigheten Vätterbrisen AB

Org.nr. 556673 - 4454

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Vätterbrisen AB för år 2022.

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastigheten Vätterbrisen AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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



årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastigheten Vätterbrisen AB för år 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastigheten Vätterbrisen AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen 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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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.

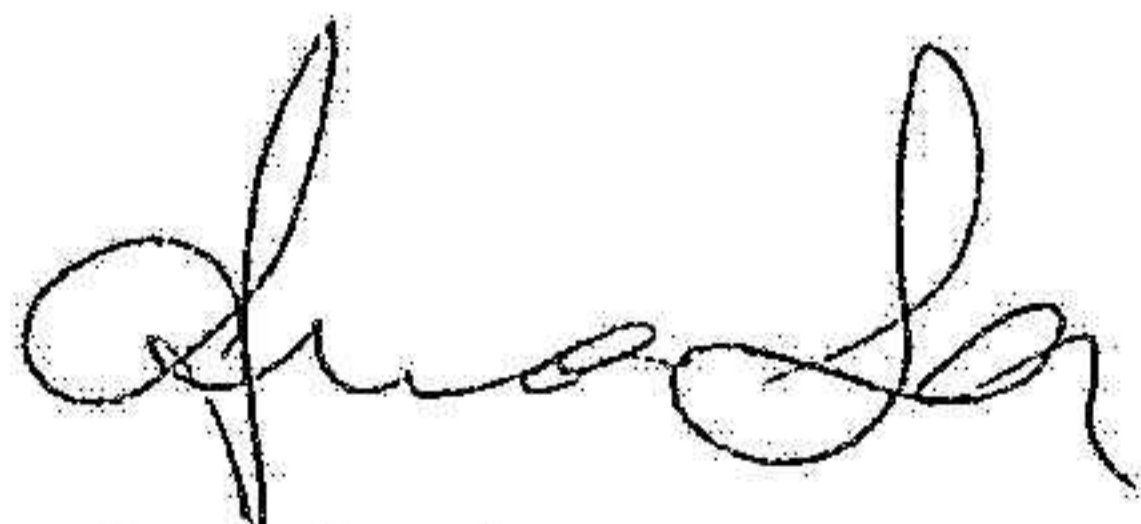
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Jönköping den 24 april 2023,

Grant Thornton Sweden AB



Anna Lexell  
Auktoriserad revisor



Martin Stoor Elmsjö  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

