ank=20240716004 32

# Årsredovisning

för

# Fastighets AB Kastrullen

556754-8812

Räkenskapsåret

2023

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-10. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö 2024-06-10

Ulrika Hallengren

ank=20240715-20240716004 33

Styrelsen för Fastighets AB Kastrullen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

# Förvaltningsberättelse

## Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Öresundsregionen och är ett helägt dotterbolag inom Wihlborgskoncernen där Wihlborgs Fastigheter AB (556367-0230) är yttersta moderbolag.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga investeringar har gjorts i fastigheten under året.
Inga fastigheter har avyttrats under året.

## Användande av finansiella instrument

Beträffande användning av finansiella instrument, se not långfristiga skulder.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|---|---|---|---|---|---|
| Nettoomsättning | 5 140 | 5 062 | 5 118 | 4 813 | 4 687 |
| Resultat efter finansiella poster | 2 348 | 2 543 | 1 974 | 1 822 | 1 750 |
| Balansomslutning | 23 875 | 24 741 | 38 067 | 35 826 | 28 093 |

## Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|---|
| balanserad vinst | 1 956 305 |
| årets vinst | 472 936 |
| | **2 429 241** |
| | |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 2 429 241 |

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

# Resultaträkning
Tkr

| | Not | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|---|---|---|---|
| Hyresintäkter | | 4 936 | 4 764 |
| Serviceintäkter | | 204 | 298 |
| Fastighetskostnader | 2 | -1 805 | -1 852 |
| **Bruttoresultat** | | **3 335** | **3 210** |
| | | | |
| Central administration och marknadsföring | | -352 | -344 |
| **Rörelseresultat** | 3 | **2 983** | **2 866** |
| | | | |
| **Resultat från finansiella poster** | | | |
| Ränteintäkter från koncernföretag | | 56 | 25 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 3 | 0 |
| Räntekostnader till koncernföretag | | -694 | -348 |
| **Resultat efter finansiella poster** | | **2 348** | **2 543** |
| | | | |
| Lämnade koncernbidrag | | -1 752 | -1 742 |
| | | | |
| **Resultat före skatt** | | **596** | **801** |
| | | | |
| Skatt på årets resultat | 4 | -123 | -165 |
| | | | |
| **Årets resultat** | 5 | **473** | **636** |

ank=20240715-20240716004 34

# Balansräkning

Tkr

| | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---|---|---|
| **TILLGÅNGAR** | | | |
| **Anläggningstillgångar** | | | |
| *Materiella anläggningstillgångar* | | | |
| Förvaltningsfastigheter | 6 | 20 424 | 21 011 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 7 | 1 901 | 2 238 |
| **Summa materiella anläggningstillgångar** | 8 | **22 325** | **23 248** |
| *Finansiella anläggningstillgångar* | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 1 546 | 1 484 |
| Uppskjuten skattefordran | 4 | 0 | 8 |
| **Summa finansiella anläggningstillgångar** | | **1 546** | **1 492** |
| **Summa anläggningstillgångar** | | **23 871** | **24 741** |
| **Omsättningstillgångar** | | | |
| *Kortfristiga fordringar* | | | |
| Aktuella skattefordringar | | 1 | 1 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 3 | 0 |
| **Summa kortfristiga fordringar** | | **4** | **1** |
| **Summa omsättningstillgångar** | | **4** | **1** |
| **SUMMA TILLGÅNGAR** | | **23 875** | **24 741** |

# Balansräkning

Tkr

| | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---|---|---|
| **EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | | |
| **Eget kapital** | | | |
| ***Bundet eget kapital*** | | | |
| Aktiekapital | | 100 | 100 |
| ***Fritt eget kapital*** | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | 1 956 | 1 320 |
| Årets resultat | | 473 | 636 |
| **Summa fritt eget kapital** | | **2 429** | **1 956** |
| **Summa eget kapital** | | **2 529** | **2 056** |
| **Avsättningar** | | | |
| Avsättningar för skatter | 4 | 1 590 | 1 467 |
| **Långfristiga skulder** | 9 | | |
| Skulder till koncernföretag | | 18 564 | 19 491 |
| **Kortfristiga skulder** | | | |
| Leverantörsskulder | | 95 | 143 |
| Övriga skulder | | 146 | 247 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 951 | 1 337 |
| **Summa kortfristiga skulder** | | **1 192** | **1 727** |
| **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | **23 875** | **24 741** |

ank=20240715;20240716004 35

# Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

| | Aktie-kapital | Balanserat resultat | Summa eget kapital |
|---|---|---|---|
| **Ingående eget kapital 2022-01-01** | **100** | **1 320** | **1 420** |
| Årets resultat | | 636 | 636 |
| **Utgående eget kapital 2022-12-31** | **100** | **1 956** | **2 056** |
| Årets resultat | | 473 | 473 |
| **Utgående eget kapital 2023-12-31** | **100** | **2 429** | **2 529** |

Antal aktier uppgår till 1 000. Alla aktier har lika rösträtt, en röst per aktie.
Kvotvärde per aktie är 100 kr.

# Kassaflödesanalys
Tkr

| | Not | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|---|---|---|---|
| **Den löpande verksamheten** | | | |
| Rörelseresultat | | 2 983 | 2 866 |
| Återföring avskrivningar | | 923 | 1 036 |
| Erhållen ränta och utdelning | | 59 | 25 |
| Erlagd ränta | | -694 | -348 |
| Betald inkomstskatt | | 0 | 0 |
| **Kassaflöde före förändring av rörelsekapital** | | **3 271** | **3 580** |
| | | | |
| **Förändring av rörelsekapitalet** | | | |
| Förändring av rörelsefordringar | | 3 | 17 |
| Förändring av rörelseskulder | | -534 | 142 |
| **Kassaflöde från den löpande verksamheten** | | **2 741** | **3 739** |
| | | | |
| **Investeringsverksamheten** | | | |
| Förändringar av fordringar på koncernbolag | | -1 814 | 10 538 |
| | | | |
| **Finansieringsverksamheten** | | | |
| Förändring lån | | -927 | -14 277 |
| | | | |
| **Årets kassaflöde** | | **0** | **0** |
| Likvida medel vid årets början | | 0 | 0 |
| **Likvida medel vid årets slut** | | **0** | **0** |

ank=20240716004 36

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och rekommendationen från Rådet för finansiell rapportering, RFR2 Redovisning för juridiska personer.

Hänsyn har tagits till uppdateringar i RFR2 med anledning av nya relevanta IFRS standards, i de fall den nya standarden bedöms ha väsentlig effekt. I övrigt är redovisningsprinciper oförändrade jämfört med föregående år.

### Finansiella instrument

Finansiella instrument i balansräkningen består främst av hyresfordringar, övriga fordringar och koncernfordringar. Bland skulderna är det främst leverantörsskulder, låneskulder, skulder till koncernföretag samt övriga skulder. Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om annat ej anges.

### Intäktsredovisning

Intäkterna fördelas i hyresintäkter och serviceintäkter. I det förstnämnda ingår sedvanlig utdebitering av hyra inklusive index samt tilläggsdebitering för investeringar samt fastighetsskatt. Hyresintäkterna omfattas av IFRS 16 Leasingavtal som trädde i kraft 1 januari 2019. Ikraftträdandet har inte inneburit någon effekt på redovisningen av hyresintäkterna. I serviceintäkterna, som omfattas av IFRS 15 Intäkter från avtal med kunder, ingår all annan tilläggsdebitering såsom el, värme, vatten och service till hyresgästerna. För att tydliggöra detta har intäkterna delats upp i hyresintäkter respektive serviceintäkter.

Hyresintäkter i fastighetsförvaltningen aviseras i förskott och resultatförs i den period som de avser. I de fall en hyresgäst under viss tid medges en reducerad hyra och under en annan tid en högre hyra, periodiseras denna under- respektive överhyra linjärt över kontraktets löptid, såvida hyresreduktionen ej beror på successiv inflyttning eller liknande. Inkomster i samband med förtidsinlösta hyreskontrakt intäktsförs när inga kvarstående förpliktelser finns gentemot hyresgästen.

Intäkter från fastighetsförsäljning redovisas när kontrollen över fastigheten övergått till köparen, och då det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna som är förknippade med försäljningen kommer att tillfalla bolaget. Detta innebär vanligtvis att redovisningen sker vid köparens tillträde. Ränteintäkter resultatförs i den period de avser.

### Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter är fastigheter som innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdeökning eller en kombination av dessa. Byggnader samt inventarier, verktyg och installationer redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Tillkommande utgifter i samband med om- och tillbyggnader läggs till det redovisade värdet endast om det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången kommer att komma företaget till del och anskaffningsvärdet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer. Avgörande för bedömningen när en tillkommande utgift läggs till det redovisade värdet är om utgiften avser utbyten av hela eller delar av den identifierade tillgången, varvid utgifterna aktiveras. Även utgifter för helt nya delar av byggnaden, inventarier, verktyg eller installationer läggs till det redovisade värdet. Utgifter för reparationer kostnadsförs i den period som de uppkommer.

Avskrivningar enligt plan avseende fastigheterna baseras på anskaffningsvärden, efter eventuella nedskrivningar, och bedömd nyttjandeperiod.
Byggnader och markanläggningar skrivs av linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med 1% respektive 5%.
Inventarier, verktyg, installationer samt hyresgästanpassningar och mindre ombyggnationer skrivs av med 15% på bokfört restvärde vid ingången av året.

**Nedskrivningar av förvaltningsfastigheter**
Redovisat värde på bolagets anläggningstillgångar prövas varje årsskifte mot anläggningstillgångens återvinningsvärde. Fastigheterna värderas enligt en intern värderingsmodell som bygger på en långsiktig avkastningsvärdering utifrån nuvärdet av framtida betalningsströmmar med differentierade avkastningskrav per fastighet beroende på bland annat läge, ändamål, skick och standard. Om en sådan prövning indikerar att det redovisade värdet överstiger tillgångens återvinningsvärde, vilket är det högsta av nettoförsäljningsvärdet och nyttjandevärdet, sker nedskrivning till återvinningsvärdet.
Nedskrivningsbeloppet belastar resultatet i den period värdenedgången påvisas. I de fall en tidigare gjord nedskrivning inte längre är motiverad återförs denna till sitt nettovärde.

## Låneutgifter
De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår. Utgifter för uttagna pantbrev kostnadsförs inte utan aktiveras som fastighetsinvestering.

## Finansiella instrument
***Andelar i dotterföretag***
Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

***Kundfordringar/kortfristiga fordringar***
Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

***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 instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

## Skatter
Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller eller är beslutad per balansdagen och baseras på årets skattepliktiga resultat genom att det justerats för ej skattepliktiga intäkter, ej avdragsgilla kostnader, skillnad mellan bokföringsmässiga och skattemässiga avskrivningar på byggnader, inventarier och installationer samt skattemässigt direkt avdragsgilla belopp avseende vissa ombyggnadsinvesteringar på byggnaderna.

ank=20240715;20240716004 37

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar redovisas på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar (främst byggnader samt inventarier, verktyg och installationer) och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

## Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

## Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Wihlborgs Fastigheter AB (publ), org nr 556367-0230, med säte i Malmö.

## Transaktioner med närstående

Bolaget är finansierat via lån från koncernbolag. Lånebelopp och räntekostnad framgår i not under rubrikerna skulder till koncernföretag respektive räntekostnader koncernföretag. Vidare sker koncernmässig vidarefakturering från koncernmoderbolaget Wihlborgs Fastigheter AB av vissa driftskostnader samt centrala administrationskostnader där bolaget debiteras sin del av totalkostnaden.

## Aktieägartillskott

Aktieägartillskott redovisas hos givaren som ökning av aktier i dotterbolag och hos mottagaren som ökning av fritt eget kapital.

## Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

## Not 2 Fastighetskostnader

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| Drifts- och underhållskostnader | 583 | 540 |
| Fastighetsskatt och tomträttsavgäld | 100 | 100 |
| Fastighetsadministration | 199 | 175 |
| Avskrivningar | 923 | 1 036 |
| | **1 805** | **1 852** |

## Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

## Not 4 Skatt på årets resultat/ Avsättningar för skatter

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| **Skattemässigt resultat** | | |
| Redovisat resultat före skatt | 596 | 801 |
| Ej avdragsgilla kostnader | 0 | 0 |
| Ej skattepliktiga intäkter | 0 | 0 |
| Skillnad skattemässiga och bokföringsmässiga avskrivningar | -595 | -732 |
| Temporära skillnader | 0 | -70 |
| | **0** | **0** |
| | | |
| **Underlag för uppskjuten skatt (årets förändring)** | | |
| Skillnad skattemässigt- och bokföringsmässigt restvärde | -595 | -732 |
| Temporära skillnader kundfordringar | 0 | -70 |
| | **-595** | **-801** |
| | | |
| **Skatt beräknat på ovanstående poster** | | |
| Aktuell skatt 20,6% | 0 | 0 |
| Uppskjuten skatt 20,6% på temporära skillnader | -123 | -165 |
| | **-123** | **-165** |
| | | |
| **Uppskjuten skatteskuld** | | |
| Skillnad mellan skattemässigt och bokföringsmässigt restvärde | -1 590 | -1 467 |
| | **-1 590** | **-1 467** |

## Not 5 Övrigt totalresultat

Då det inte finns några poster i övrigt totalresultat redovisas ingen Rapport över övrigt totalresultat.

ank=20240715;20240716004 38

## Not 6 Förvaltningsfastigheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | 29 413 | 29 413 |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **29 413** | **29 413** |
| | | |
| Ingående avskrivningar | -8 402 | -7 762 |
| Årets avskrivningar | -587 | -640 |
| **Utgående ackumulerade avskrivningar** | **-8 989** | **-8 402** |
| | | |
| **Utgående redovisat värde** | **20 424** | **21 011** |

## Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | 5 664 | 5 664 |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **5 664** | **5 664** |
| | | |
| Ingående avskrivningar | -3 427 | -3 030 |
| Årets avskrivningar | -337 | -396 |
| **Utgående ackumulerade avskrivningar** | **-3 763** | **-3 427** |
| | | |
| **Utgående redovisat värde** | **1 901** | **2 238** |

## Not 8 Verkligt värde för förvaltningsfastigheter

Uppgiften om verkligt värde nedan har fastställts med en kombinerad tillämpning av ortsprismetod, utifrån redovisade jämförelseköp, och avkastningsmetod. Avkastningsmetoden är baserad på nuvärdesberäkning av framtida faktiska kassaflöden som successivt marknadsanpassas, under normalt 5 år, samt nuvärdet av bedömt restvärde vid kalkylperiodens slut. Värderingen av förvaltningsfastigheterna har kategoriserats som tillhörande nivå 3 i verkligtvärdehierarkin, då icke observerbara indata som använts i värderingen har en väsentlig påverkan på bedömt värde. Verkligt värde har bedömts av externa, oberoende fastighetsvärderare, med relevanta, professionella kvalifikationer och med erfarenhet av såväl aktuella marknadsområden som typ av fastigheter som värderats. Pågående investeringar värderas enligt samma princip men med avdrag för återstående investeringar. I uppgift om verkligt värde ingår pågående projekt.

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---|---|
| Verkligt värde fastighet | 49 000 | 54 000 |
| | **49 000** | **54 000** |

## Not 9 Långfristiga skulder

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---|---|
| **Förfaller senare än 5 år efter balansdagen** | | |
| Skulder till koncernföretag | 18 564 | 19 491 |
| | **18 564** | **19 491** |

Finansiering av verksamheten sker främst genom lån från moderbolaget Wihlborgs Fastigheter AB till rörlig ränta som baseras på Wihlborgskoncernens genomsnittliga ränta. Räntan beräknas och påförs månadsvis. De koncerninterna lånen är löpande i sin natur men klassificeras som långfristiga då de är baserade på Wihlborgskoncernens långfristiga upplåning.

Det är Wihlborgs Fastigheter AB som hanterar den finansiella riskhanteringen för samtliga bolag i Wihlborgskoncernen och styrelsen fastställer årligen en finanspolicy i vilken de övergripande reglerna för hur Wihlborgs finansfunktion skall hanteras samt hur riskerna skall begränsas.

Bolaget är indirekt utsatt för följande finansiella risker:
- risk för otillräcklig tillgång till kapital för att finansiera verksamheten
- risk att marknadsräntan förändras på ett ofördelaktigt sätt
- risk för att en motpart inte kan fullgöra sina åtaganden.

Likviditetsrisken hanteras genom likviditetsprognoser samt tillgång till krediter för att jämna ut svängningar i betalningsflöden. Refinansieringsrisken hanteras dels genom mål för kapitalstrukturen (fördelning eget kapital och lånat kapital) i koncernen och dels genom att eftersträva slutförfallodatuom på krediter som sprids ut så långt det är möjligt. Risk för stora och oväntade förändringar i marknadsräntan hanteras av moderbolaget genom en kombination av lån med kort räntebindning och utnyttjande av finansiella instrument i form av ränteswappar. Motpartsrisken hanteras genom fördelning av lån mellan olika kreditinstitut.

ank=20240715;20240716000439

## Not 10 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---|---|
| **Ställda säkerheter** | | |
| Fastighetsinteckningar | 0 | 0 |
| | **0** | **0** |
| **Eventualförpliktelser** | | |
| Inga | 0 | 0 |
| | **0** | **0** |

## Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det har inte förekommit några väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Malmö 2024-05-27

Ulrika Hallengren

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:
Klara Axelsson

# Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-07

Deloitte AB

Mats Persson
Auktoriserad revisor

ank=20240716004405:20240716004405

Deloitte.

# REVISIONSBERÄTTELSE

**Till bolagsstämman i Fastighets AB Kastrullen**
**organisationsnummer 556754-8812**

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Kastrullen för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Kastrullens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Kastrullen 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 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 den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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*

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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.

ank=20240715:20240716004411

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Kastrullen för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Fastighets AB Kastrullen 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 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*

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 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 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 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.

Malmö den 7 juni 2024

Deloitte AB

Mats Persson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

Klara Avelsson