

Årsredovisning
för
Fastighets AB Getholmen
556066-2271

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Getholmen 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 Getholmen

556066-2271

Räkenskapsåret

2023 MB

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:

Nyfors Blaven

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar följande fastigheter, samtliga belägna i Kallhäll i Järfälla kommun:

Bredgården 1:8

Bredgården 1:10

Bredgården 1:12

Bredgården 1:16

Bolaget har ingen anställd personal.

Förvaltningstjänster inköps från systerbolaget Väderholmen Fastighetsförvaltning AB.

Inga löner eller ersättningar har utbetalats till styrelsen.

Fastigheterna har inga vakanser.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

Vi inväntar instruktioner från Järfälla Kommun för iordningställande av p-platser i anslutning till Bredgården 1:8 i enlighet med tidigare förvärvsavtal.

Diskussioner pågår med hyresgästen i Bredgården 1:8 om en större renovering av fastigheten.

Ägarförhållanden

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	18 031	16 419	15 988	13 080	11 839
Resultat efter finansiella poster	6 444	6 971	6 493	5 518	2 492
Soliditet (%)	33	32	30	28	34

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	41 971 975
årets vinst	932 045
	42 904 020
disponeras så att	
i ny räkning överföres	42 904 020

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

2024052421192

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter	2		
Nettoomsättning	3	18 030 665	16 419 181
Övriga rörelseintäkter		94 319	0
Rörelsens kostnader			
Drift		-1 956 622	-1 666 499
Reparation och underhåll		-1 127 118	-574 901
Hysesgästanpassning		-163 722	0
Fastighetsskatt		-657 635	-657 635
Driftnetto		14 219 889	13 520 146
Förvaltningsarvode		-1 743 128	-1 584 374
Övriga externa kostnader		-107 047	-42 764
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 524 889	-3 515 050
Rörelseresultat		8 844 824	8 377 958
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24 406	1 608
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-2 425 455	-1 408 147
		-2 401 048	-1 406 539
Resultat efter finansiella poster		6 443 776	6 971 419
Bokslutsdispositioner	5	-5 046 273	-4 756 729
Resultat före skatt		1 397 503	2 214 690
Skatt på årets resultat		-465 458	-456 787
Årets resultat		932 045	1 757 903

M&B

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	128 784 706	130 753 122
Byggnadsinventarier	7	398 795	616 893
Markanläggningar	8	690 028	730 028
Pågående nyanläggningar	9	911 709	1 156 029
		130 785 238	133 256 071

Summa anläggningstillgångar

130 785 238

133 256 071

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Aktuella skattefordringar		0	1 223 683
Övriga fordringar		27 857	1 608
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		140 276	125 309
		168 133	1 350 600

Kassa och bank

548

0

Summa omsättningstillgångar

168 681

1 350 600

SUMMA TILLGÅNGAR

130 953 919

134 606 671

MB

Balansräkning Not 2023-12-31 2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital		400 000	400 000
Reservfond		99 000	99 000
		499 000	499 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		41 971 975	40 214 072
Årets resultat		932 045	1 757 903
		42 904 020	41 971 975

Summa eget kapital **43 403 020** **42 470 975**

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld	10	2 956 346	2 490 888
------------------------	----	-----------	-----------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11	33 000 000	56 982 500
Skulder till koncernföretag		21 476 693	24 580 107
Summa långfristiga skulder		54 476 693	81 562 607

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		23 982 500	1 130 000
Leverantörsskulder		1 007 123	1 918 927
Skulder till koncernföretag		0	918 932
Övriga skulder		513 799	454 787
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	4 614 437	3 659 555
Summa kortfristiga skulder		30 117 859	8 082 201

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER **130 953 919** **134 606 671**

MB

2024052421194

Rapport över förändringar i eget kapital

2024052421195

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	400 000	99 000	38 271 247	1 942 825	40 713 072
Omföring av föregående års resultat			1 942 825	-1 942 825	0
Årets resultat				1 757 903	1 757 903
Utgående eget kapital 2022-12-31	400 000	99 000	40 214 072	1 757 903	42 470 975
Ingående eget kapital 2023-01-01	400 000	99 000	40 214 072	1 757 903	42 470 975
Omföring av föregående års resultat			1 757 903	-1 757 903	0
Årets resultat				932 045	932 045
Utgående eget kapital 2023-12-31	400 000	99 000	41 971 975	932 045	43 403 020

MH

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 balansräkningensmetoden 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 Koncernen 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 Koncernen 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 Koncernens 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 värdefluktationer. Sådanan placeringar har en löptid på maximalt tre månader.

Koncernförhållanden

Fastighets AB Getholmen 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 koncernredovisningen.

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 med direktavkastningskrav 6,5 %.

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.

U/B

2024052421199

Not 3 Hyresintäkter

	2023	2022
Nettoomsättning fördelas på följande verksamhetsgrenar		
Lokaler	16 772 868	15 260 892
Övrigt	1 352 116	1 158 289
	18 124 984	16 419 181

Hyreskontraktens löptider

2023		18 030 670
2024	17 752 392	17 785 877
2025	13 036 000	13 192 384
2026	3 967 515	4 370 940
2027	3 967 515	4 370 940
2028	3 967 515	4 370 940
2029	3 967 515	4 370 940
2030	2 975 636	3 278 205
	49 634 088	69 770 896

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	1 663 079	933 674
Övriga räntekostnader	42	0
Räntekostnader koncernbolag	762 334	474 473
	2 425 455	1 408 147

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Lämnade koncernbidrag	5 046 273	4 756 729
	5 046 273	4 756 729

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	158 084 781	157 144 154
Omklassificeringar	1 298 375	940 627
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	159 383 156	158 084 781
Ingående avskrivningar	-27 331 659	-24 074 707
Årets avskrivningar	-3 266 791	-3 256 952
Utgående ackumulerade avskrivningar	-30 598 450	-27 331 659
Utgående redovisat värde	128 784 706	130 753 122

MA

2024052421200

Uppgifter om förvaltningsfastigheter

Redovisat värde	189 981 605	130 753 122
Verkligt värde	224 000 000	255 000 000
Taxeringsvärden byggnader	79 883 000	79 883 000
Taxeringsvärden mark	31 260 000	31 260 000
	111 143 000	111 143 000

Not 7 Byggnadsinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 595 752	10 595 752
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 595 752	10 595 752
Ingående avskrivningar	-9 978 859	-9 760 761
Årets avskrivningar	-218 098	-218 098
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 196 957	-9 978 859
Utgående redovisat värde	398 795	616 893

Not 8 Markanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 506 776	1 506 776
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 506 776	1 506 776
Ingående avskrivningar	-776 748	-736 748
Årets avskrivningar	-40 000	-40 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-816 748	-776 748
Utgående redovisat värde	690 028	730 028

Not 9 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 156 029	940 627
Årets nyanskaffningar	1 054 055	1 156 029
Omklassificeringar	-1 298 375	-940 627
Omföringar		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	911 709	1 156 029
Utgående redovisat värde	911 709	1 156 029

MB

Not 10 Avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	2 490 888	2 034 101
Årets förändring	465 458	456 787
	2 956 346	2 490 888

Beloppet avser beräknad uppskjuten skatt på skillnad mellan bokföringsmässiga och skattemässiga avskrivningar.

Not 11 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen		
Fastighetslån	33 000 000	56 982 500
	33 000 000	56 982 500

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyror	3 516 410	3 416 457
Övriga poster	1 098 027	243 098
	4 614 437	3 659 555

Not 13 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	62 200 000	64 300 000
	62 200 000	64 300 000

Not 14 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Årets inköp från koncernbolag har skett med 2 219 042 kr (1 890 914 kr)
Årets försäljning till koncernbolag 0 (0).

Not 15 Händelser efter balansdagen

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


MB

Not 16 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

2024052421202



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Getholmen

Org.nr. 556066 - 2271

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Getholmen 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 Getholmens 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 Getholmen enligt god revisions sed 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 revisions sed 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. Risker 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, förfälskning, 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.

MB

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 Getholmen 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Getholmen 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 försummelse 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.

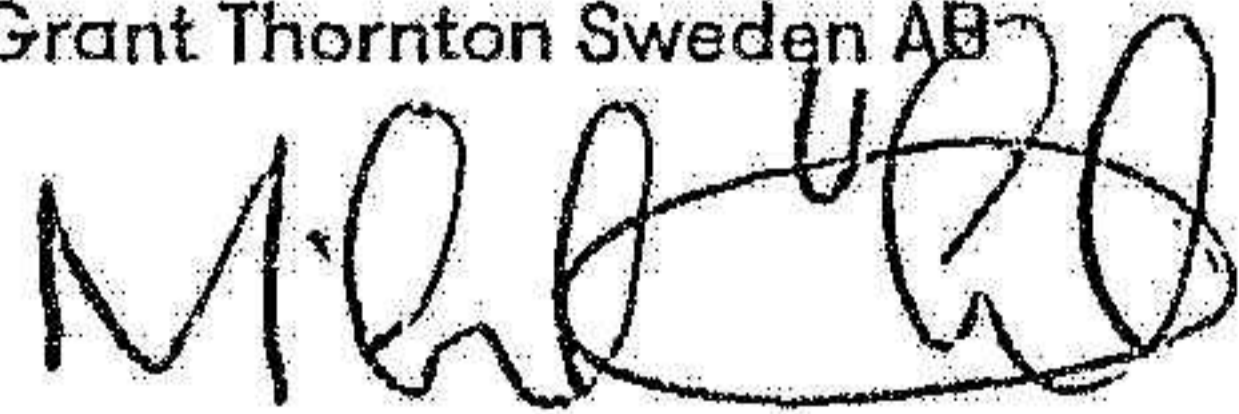
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust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

Stockholm den 12 april 2024,

Grant Thornton Sweden AB



Mikael Östblom
Auktoriserad revisor