

Årsredovisning
för
Fastighets AB Elektraholmen
559188-7194
Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Elektraholmen intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 25 mars 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 30 april 2025



Kjell Bergman

Årsredovisning

för

Fastighets AB Elektraholmen

559188-7194

Räkenskapsåret

2024 MB

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Kyrris Blomqvist

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Elektraholmen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger fastigheterna Elektra 12 och 22. Fastigheterna innehåller tillsammans 33 800 kvm uthyrbar lokalyta, främst industrikontor. Elektra 22 upplåtes av Stockholms Stad med tomträtt och innehåller i huvudsak garage.

Bolaget har ingen anställd personal och inga löner eller ersättningar har utbetalats till styrelsen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamhetsåret har präglats av fortsatt god efterfrågan på industrilokaler och fastigheterna är fullt uthyrda. Framgent kan uthyrningsgraden påverkas av konjunktur och politiska beslut.

I Elektra 12 driftsattes det nya energisystemet med fyra större luftvärmepumpar och energieffektivare fläktar.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 88,46% av Fastighets AB Väderholmen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	68 999	63 168	55 290	51 071	50 880
Resultat efter finansiella poster	42 324	34 145	31 007	29 038	30 736
Soliditet (%)	49,2	47,0	39,8	33,5	25,4

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	47 160 893
årets vinst	33 452 115
	80 613 008
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	40 000 000
i ny räkning överföres	40 613 008
	80 613 008

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter. *M/B*

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning	3	68 999 105 68 999 105	63 167 909 63 167 909
Rörelsens kostnader			
Drift		-8 751 455	-10 518 231
Reparation och underhåll		-2 807 570	-3 273 590
Fastighetskostnader		-3 150 210	-3 150 210
Driftnetto		54 289 870	46 225 878
Förvaltningsarvode		-1 886 838	-1 626 893
Övriga externa kostnader		-416 532	-876 864
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-8 031 658	-7 750 297
Rörelseresultat	4	-25 044 263 43 954 842	-27 196 085 35 971 824
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		673 205	502 957
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 304 282	-2 329 923
		-1 631 077	-1 826 966
Resultat efter finansiella poster		42 323 765	34 144 858
Bokslutsdispositioner	5	359 493	-8 564 969
Resultat före skatt		42 683 258	25 579 889
Skatt på årets resultat	6	-9 231 142	-5 513 439
Årets resultat		33 452 115	20 066 449

2025060513821

1/8

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	185 711 177	167 493 843
Inventarier, verktyg och installationer	8	3 718 498	1 957 962
Pågående nyanläggningar	9	1 638 805	25 002 034
		191 068 480	194 453 839

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran	10	1 078 407	513 950
		1 078 407	513 950

Summa anläggningstillgångar

192 146 887 **194 967 789**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 623 856	755 072
Aktuella skattefordringar		0	5 336 534
Övriga fordringar		2 542	63 167
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		382 041	371 112
		2 008 439	6 525 885

Kassa och bank

		28 487 060	14 074 322
Summa omsättningstillgångar		30 495 499	20 600 207

SUMMA TILLGÅNGAR

222 642 386 **215 567 996** *MO*

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

58 500

58 500

58 500

58 500

Fritt eget kapital

Balanserad vinst

47 160 893

52 094 445

Årets resultat

33 452 115

20 066 449

80 613 008

72 160 894

Summa eget kapital

80 671 508

72 219 394

Obeskattade reserver

11

36 323 589

36 683 082

Avsättningar

12

Övriga avsättningar

8 858 703

8 858 703

Summa avsättningar

8 858 703

8 858 703

Långfristiga skulder

13

Skulder till kreditinstitut

36 854 638

55 854 638

Summa långfristiga skulder

36 854 638

55 854 638

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

38 300 000

22 700 000

Leverantörsskulder

3 125 296

3 760 156

Aktuella skatteskulder

1 396 233

0

Övriga skulder

4 906 827

7 177 485

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14

12 205 592

8 314 538

Summa kortfristiga skulder

59 933 948

41 952 179

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

222 642 386

215 567 996 *NB*

Rapport över förändringar i eget kapital

2025060513824

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2023-01-01	58 500	41 430 813	18 663 632	60 152 945
Omföring av föregående års resultat		18 663 632	-18 663 632	0
Utdelning		-8 000 000		-8 000 000
Årets resultat			20 066 449	20 066 449
Utgående eget kapital 2023-12-31	58 500	52 094 445	20 066 449	72 219 394
Ingående eget kapital 2024-01-01	58 500	52 094 445	20 066 449	72 219 394
Omföring av föregående års resultat		20 066 449	-20 066 449	0
Utdelning		-25 000 000		-25 000 000
Årets resultat			33 452 115	33 452 115
Utgående eget kapital 2024-12-31	58 500	47 160 894	33 452 115	80 671 509

MB

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	42 323 764	34 144 858
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	8 031 658	7 750 297
Betald skatt	-6 152 417	-9 824 729

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

44 203 005 32 070 426

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-868 784	-722 632
Förändring av kortfristiga fordringar	-10 929	12 511
Förändring av leverantörsskulder	-634 860	-3 601 809
Förändring av kortfristiga skulder	4 770 605	-4 910 546

Kassaflöde från den löpande verksamheten

47 459 037 22 847 950

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-4 647 122	-25 109 742
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	825	0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-4 646 297 -25 109 742

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-3 400 000	-4 400 560
Utbetald utdelning	-25 000 000	-8 000 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-28 400 000 -12 400 560

Årets kassaflöde

14 412 740 -14 662 352

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början 14 074 322 28 736 675

Likvida medel vid årets slut

28 487 062 14 074 323

MB

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

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

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

Förvalningsfastigheter ingår i posten *Byggnader och mark*.

Hysesintäkter och rörelsekostnader avseende förvalningsfastigheter ingår i posten *Driftnetto*.

Anläggningstillgångar

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

I anskaffningsvärdet ingår inköpspriset och andra direkt hänförliga utgifter såsom utgifter för leverans, hantering installation, montering, lagfart och konsulttjänster. Anskaffningsvärdet på bolagets byggnader har fördelats på komponenter. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden men hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	10-100 år
Markanläggning	20 år
Byggnadsinventarier	5 år
Övriga inventarier	5 år

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Inkomstskatter

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

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 per balansdagen.

MB

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

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 tillämpade 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 2024. Värderingen baseras på hyresintäkter 2024. Värderingen har gjorts internt och driftnetton och framtida investeringar har nuvärdesberäknats i en kalkylperiod med direktavkastningskrav om 5,4 %.

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. *MB*

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.

Not 3 Nettoomsättning

	2024	2023
Nettoomsättning fördelas på följande verksamhetsgrenar		
Lokaler	61 331 423	54 606 055
Garage/Parkering	7 168 924	6 001 910
Övrigt	498 758	2 559 944
	68 999 105	63 167 909

Årsfördelning hyresintäkter

2024		64 444 165
2025	66 602 491	54 999 192
2026	49 868 368	34 249 191
2027	37 508 860	21 127 212
2028	13 527 222	8 952 116
2029	506 180	
	168 013 121	183 771 876

Not 4 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Årets inköp från koncernbolag har skett med 2 554 650 kr (2 294 705) kr.

Årets försäljning till koncernbolag uppgick till 825 829 kr (778 442) kr. *M/S*

2025060513829

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Avsättning till periodiseringsfond	0	-8 600 000
Återföring från periodiseringsfond	359 493	35 031
	359 493	-8 564 969

Not 6 Skatt på årets resultat

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-9 794 953	-5 322 043
Justering avseende tidigare år	-646	-114 369
Uppskjuten skatt	564 457	-77 027
Totalt redovisad skatt	-9 231 142	-5 513 439

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		42 683 257		25 579 889
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-8 792 751	20,6	-5 269 457
Ej avdragsgilla kostnader	0,0	-1 926	0,1	-18 465
Justering avseende skatter för föregående år			0,4	-114 369
Direktavdrag				709 307
Schablonintäkt periodiseringsfond	0,5	-197 986	0,4	-112 371
Förändring temporära skilnader	1,9	-799 016	2,8	-708 997
Övrigt	0,0	-3 274	0,0	913
Redovisad effektiv skatt	23,0	-9 794 953	21,6	-5 513 439

MO

2025060513830

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	188 090 878	176 072 608
Omklassificeringar	25 439 541	12 018 270
Omföring	-825	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	213 529 594	188 090 878
Ingående avskrivningar	-20 597 035	-14 419 729
Årets avskrivningar	-7 221 382	-6 177 306
Utgående ackumulerade avskrivningar	-27 818 417	-20 597 035
Utgående redovisat värde	185 711 177	167 493 843
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	185 711 177	167 493 843
Verkligt värde	840 000 000	840 000 000

Not 8 Inventarier och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 015 547	14 876 746
Årets inköp		138 801
Omklassificeringar	2 570 813	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 586 360	15 015 547
Ingående avskrivningar	-13 057 585	-11 484 594
Årets avskrivningar	-810 277	-1 572 991
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 867 862	-13 057 585
Utgående redovisat värde	3 718 498	1 957 962

M/B

Not 9 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 002 034	12 049 363
Inköp	4 702 274	25 933 399
Omklassificeringar	-28 065 504	-12 018 270
Omföringar		-962 458
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 638 804	25 002 034
Utgående redovisat värde	1 638 804	25 002 034

Not 10 Uppskjuten skattefordran

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående belopp	513 950	590 977
Årets förändring	564 457	-77 027
	1 078 407	513 950

Not 11 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond 2018	0	359 493
Periodiseringsfond 2019	4 043 589	4 043 589
Periodiseringsfond 2020	7 500 000	7 500 000
Periodiseringsfond 2021	7 800 000	7 800 000
Periodiseringsfond 2022	8 380 000	8 380 000
Periodiseringsfond 2023	8 600 000	8 600 000
	36 323 589	36 683 082

Not 12 Avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga avsättningar		
Belopp vid årets ingång	8 858 703	8 858 703
Årets avsättningar		0
	8 858 703	8 858 703

MBO

2025060513832

Not 13 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än ett år efter men fem år före balansdagen		
Fastighetslån	36 854 638	55 854 638
	36 854 638	55 854 638

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyror	8 586 226	6 163 583
Övriga poster	3 619 366	2 150 956
	12 205 592	8 314 539

Not 15 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	92 700 000	92 700 000
	92 700 000	92 700 000

Not 16 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser.

Not 17 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

2025060513833

Not 18 Uppgifter om moderföretag

Företaget ägs till 88,46% av Fastighets AB Väderholmen, org.nr. 556772-9552 med säte i Stockholm.
Företagets översta moderföretag som upprättar koncernredovisning, där företaget ingår, är Väderholmen Holding AB, org.nr. 556946-1881 med säte i Stockholm.

Stockholm den 25 mars 2025



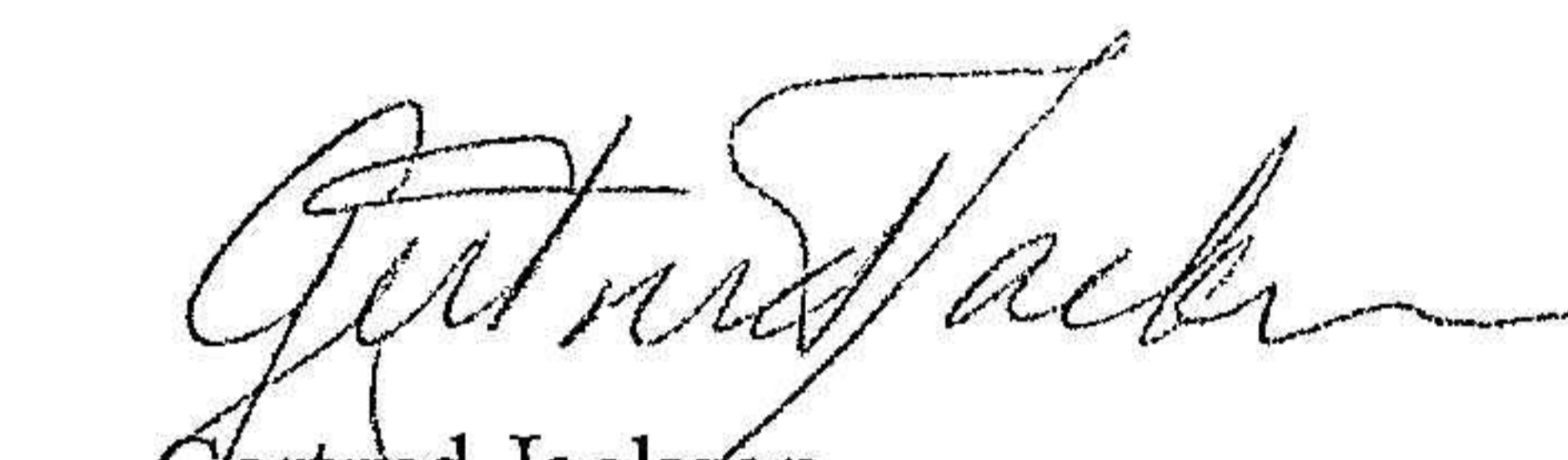
Erik Sellberg
Ordförande



Claes Bergholm




Kristina Östlund



Gertrud Jackson



Bengt Magnusson




Johan Piehl



Kjell Bergman
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-03-25

Grant Thornton Sweden AB


Mikael Östblom
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Elektraholmen

Org.nr. 559188 - 7194

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Elektraholmen för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Elektraholmens finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Elektraholmen enligt god revisionssed 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. 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 Elektraholmen för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Elektraholmen enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag

och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att *med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:*

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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

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

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

Stockholm den 25 mars 2025.

Grant Thornton Sweden AB


Mikael Östblom

Auktoriserad revisor