

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighets AB Gusto

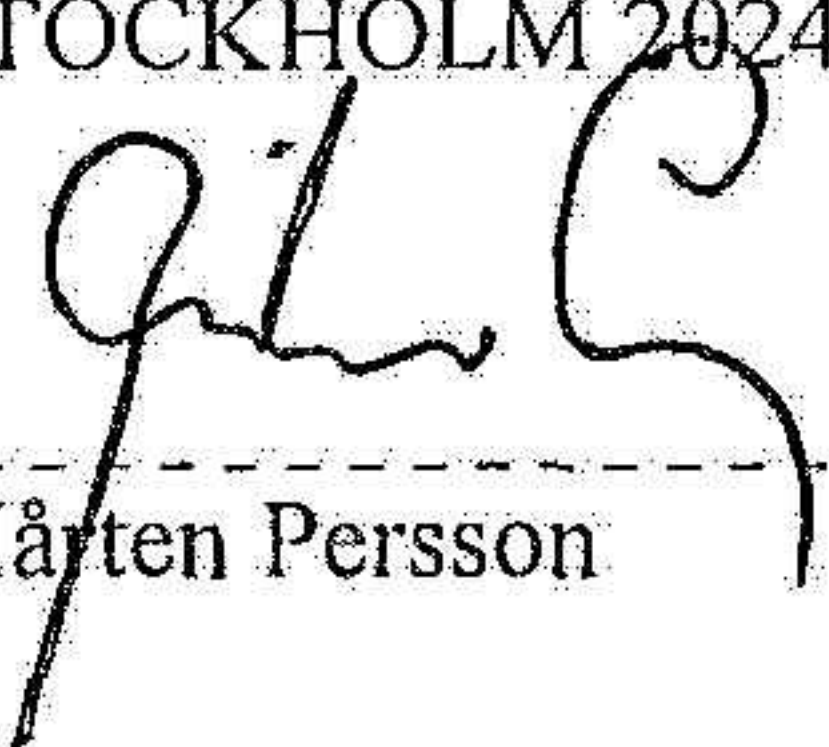
Org.nr. 556046-4918

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	11

Undertecknad styrelseledamot, tillika verkställande direktör, i Fastighets AB Gusto intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 7 juni 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

STOCKHOLM 2024-06-10

  
Märten Persson

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, TSEK.

**Verksamheten****Viktiga förhållanden och väsentliga händelser**

Nyinvesteringar i fastigheter och byggnader har under året gjorts med 1.395 tkr (3.110 tkr). Dessa investeringar härrör sig främst till fastigheten Guldfisken 26. Härutöver har nyinvesteringar i pågående nybyggnation gjorts med 14.717 tkr (2.059 tkr).

**Verksamhetens art och inriktning**

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och handel med värdepapper. Inom koncernen finns såväl bostads-fastigheter som fastigheter med kommersiella lokaler och hotell. Samtliga fastigheter är belägna i Stockholm.

**Säte**

Företagets säte är Stockholm.

**Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer**

Bolaget bedömer att uthyrningsmarknaden är stabil och att bolagets verksamhet framgent utvecklas positivt.

**Flerårsöversikt\***

Beloppen i Flerårsöversikt visas i TSEK.

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	75 863	66 413	45 529	38 808	66 517
Res. efter finansiella poster	45 813	152 714	17 140	17 424	35 986
Balansomslutning	487 535	505 674	450 622	463 821	458 774
Soliditet (%)	43,72	42,53	19,52	20	21
Medelantalet anställda	0,00	0,00	2,00	3	3

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Balanserat resultat inkl årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 315	19 332	309	191 605	212 561
Upplösning av uppskrivningsfond		-236		236	0
Årets resultat				-1 472	-1 472
Belopp vid årets utgång	1 315	19 096	309	190 369	211 089

**Resultatdisposition (kronor)**

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	191 841 763
årets förlust	-1 471 858
	<u>190 369 905</u>
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>190 369 905</u>
	190 369 905

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	2, 3	75 836	66 413
Övriga rörelseintäkter	4	1 073	260
		<u>76 909</u>	<u>66 673</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	5	-16 082	-15 686
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-11 456	-12 351
		<u>-27 538</u>	<u>-28 037</u>
<b>Rörelseresultat</b>		49 371	38 636
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	120 000
Ränteintäkter		561	127
Övriga ränteintäkter från koncernföretag		3 806	474
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 632	-3 504
Räntekostnader till koncernföretag		-4 293	-3 019
		<u>-3 558</u>	<u>114 078</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		45 813	152 714
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		0	-2 201
Förändring av avskrivningar utöver plan		614	-191
Lämnade koncernbidrag		-47 545	-24 077
		<u>-46 931</u>	<u>-26 469</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-1 118	126 245
Skatt på årets resultat	7	-354	-1 038
<b>Årets resultat</b>		<u>-1 472</u>	<u>125 207</u>

2024061435127

**Fastighets AB Gusto**

Org.nr. 556046-4918

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR**

Not

2023-12-31

2022-12-31

**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	8	231 731	238 932
Inventarier, verktyg och installationer	9	5 007	7 866
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	16 964	2 247
		<u>253 702</u>	<u>249 045</u>

**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag	11	129 113	129 125
Uppskjuten skattefordran	12	0	0
		<u>129 113</u>	<u>129 125</u>

**Summa anläggningstillgångar**

382 815 378 170

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		15	137
Fordringar hos koncernföretag		93 886	94 719
Övriga fordringar		1 811	1 363
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	344	351
		<u>96 056</u>	<u>96 570</u>

**Kortfristiga placeringar**

Övriga kortfristiga placeringar		0	21 732
		<u>0</u>	<u>21 732</u>

**Kassa och bank**

Kassa och bank		8 664	9 202
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>8 664</u>	<u>9 202</u>

**Summa omsättningstillgångar**

104 720 127 504

**SUMMA TILLGÅNGAR**

487 535 505 674

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2023-12-31

2022-12-31

**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

1 315

1 315

Uppskrivningsfond

19 096

19 332

Reservfond

309

309

20 72020 956**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

191 841

66 398

Årets resultat

-1 472

125 207190 369191 605**Summa eget kapital**211 089212 561**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfond

2 201

2 201

Ackumulerade avskrivningar utöver plan

396

1 010**Summa obeskattade reserver**2 5973 211**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

12

11 32210 968**Summa avsättningar**11 32210 968**Långfristiga skulder**

14

Skulder till kreditinstitut

74 000

74 000

Övriga skulder

7 195

11 195**Summa långfristiga skulder**81 19585 195**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

0

50 000

Leverantörsskulder

8 002

8 474

Skulder till koncernföretag

164 302

126 300

Aktuella skatteskulder

3 012

2 320

Övriga skulder

4 790

5 031

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15

1 2261 614**Summa kortfristiga skulder**181 332193 739**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****487 535****505 674**

2024061435129

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3) tillämpas vid upprättandet av finansiella rapporter. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor och beloppen anges i tkr om inget annat anges.

*Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

*Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

*Intäktsredovisning*

Intäkter redovisas i resultaträkningen när dessa har intjänats, medan kostnader med det belopp som hänförs till redovisningsperioden.

*Koncernbidrag och aktieägartillskott*

Koncernbidrag redovisas i resultaträkningen.

*Materiella anläggningstillgångar*

Materiella och immateriella anläggningstillgångar är redovisade till anskaffningskostnad med avdrag för planmässiga avskrivningar baserade på en bedömning av tillgångarnas nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas;

	Antal år
Byggnader	10-150
Markanläggningar	5
Datorer	3
Övriga inventarier	5

*Leasing*

Samtliga leasingavtal klassificeras som operationell leasing vilket innebär att leasingavgifter fördelas linjärt över leasingperioden.

*Inkomstskatt*

Redovisning av inkomstskatter inkluderar aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatten redovisas i resultaträkningen, förutom i de fall den avser poster som redovisas direkt mot eget kapital. I sådana fall redovisas även skatten i eget kapital.

Uppskjuten skatt redovisas enligt balansräkningsmetoden på alla väsentliga temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det bokförda värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Uppskjuten skatt beräknas med tillämpning av den skattesats som har beslutats eller aviserats per balansdagen, vilken för närvarande är 20,6%. Uppskjutna skattefordringar redovisas i den omfattning det är troligt att framtida skattemässiga överskott kommer att finnas mot vilka de temporära skillnaderna kan nyttjas.

För poster som redovisas i resultaträkningen redovisas därmed sammanhängande skatt i resultaträkningen. För poster som redovisas direkt mot eget kapital redovisas även skatten direkt mot eget kapital.

*Nedskrivningar*

Skulle en indikation om en värdenedgång beträffande en tillgång föreligga fastställs dess återvinningsvärde.

Överstiger tillgångens bokförda värde återvinningsvärdet skrivs tillgången ned till detta värde. Återvinningsvärdet definieras som det högsta av marknadsvärdet och nyttjandevärdet. Nyttjandevärdet definieras som nuvärdet av de uppskattade framtida betalningar som tillgången genererar. Nedskrivningar redovisas över resultaträkningen.

**Not 2 Nettoomsättning****2023****2022**

## NOTER

*Nettoomsättning uppdelad på intäktsslag*

Hysesintäkter	75 837	66 413
	<u>75 837</u>	<u>66 413</u>

<b>Not 3</b>	<b>Inköp och försäljning inom koncernen</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
--------------	---	-------------	-------------

Försäljning till koncernföretag	60 048	51 132
Inköp från koncernföretag	17 853	6 628

Av årets inköp från koncernbolag har 16.113 tkr (5.170 tkr) aktiverats.

<b>Not 4</b>	<b>Övriga rörelseintäkter</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
--------------	-------------------------------	-------------	-------------

*Övriga rörelseintäkter uppdelade på intäktsslag*

Statligt elstöd	735	0
Statlig ersättning för sjuklönekostnader	0	15
Övriga rörelseintäkter	338	246
	<u>1 073</u>	<u>261</u>

<b>Not 5</b>	<b>Ersättning till revisorer</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
--------------	----------------------------------	-------------	-------------

*Mazars AB*

Revisionsuppdrag	46	83
	<u>46</u>	<u>83</u>

Med revisionsuppdrag avses revisors arbete för den lagstadgade revisionen och med revisionsverksamhet olika typer av kvalitetssäkringstjänster. Övriga tjänster är sådant som inte ingår i revisionsuppdrag, revisionsverksamhet eller skatterådgivning.

<b>Not 6</b>	<b>Personal</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
--------------	-----------------	-------------	-------------

*Medelantal anställda*

Medelantal anställda har varit	0,00	0,00
--------------------------------	------	------

*Könsfördelning i styrelse och företagsledning*

Antal styrelseledamöter	2	2
varav kvinnor	0	0
varav män	2	2

*Pensionsförpliktelser*

Pensionsförpliktelser till styrelse och VD	0	0
--	---	---

## NOTER

Not 7	Skatt på årets resultat	2023	2022
	Aktuell skatt	0	-1 360
	Uppskjuten skatt	-354	322
	Summa redovisad skatt	-354	-1 038
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	-1 118	126 245
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	230	-26 006
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-26	-51
	Ej skattepliktiga intäkter	6	24 723
	Skattemässiga justeringar	-210	-67
	Underskottsavdrag som nyttjas i år	0	41
	Förändring Uppskjuten skatt	-354	322
	Summa redovisad skatt	-354	-1 038
	<b>Not 8</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	307 674	304 751
	Inköp	1 395	3 110
	Omklassificeringar	0	-187
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	309 069	307 674
	Ingående avskrivningar	-88 073	-78 846
	Omklassificeringar	0	-267
	Årets avskrivningar	-8 360	-8 960
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-96 433	-88 073
	Ingående anskaffningsvärde uppskrivningar	27 675	27 675
	Utgående ackumulerade uppskrivningar	27 675	27 675
	Ingående nedskrivningar	-8 344	-8 374
	Omklassificeringar	0	267
	Årets nedskrivningar	-236	-237
	Utgående ackumulerade nedskrivningar	-8 580	-8 344
	Utgående redovisat värde	231 731	238 932
	Redovisat värde byggnader	204 216	211 165
	Redovisat värde markanläggningar	3 783	4 035
	Redovisat värde mark	23 732	23 732
		231 731	238 932
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	629 768	629 768
	varav byggnader:	352 800	352 800

2024061435132

**NOTER**

2024061435133

<b>Not 9 Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	86 540	86 540
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	86 540	86 540
Ingående avskrivningar	-78 674	-75 519
Årets avskrivningar	-2 859	-3 155
Utgående ackumulerade avskrivningar	-81 533	-78 674
Utgående redovisat värde	5 007	7 866

Av anskaffningsvärdet utgör 151 tkr (151 tkr) ej avskrivningsbara inventarier.

<b>Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	2 247	0
Inköp	14 717	2 059
Omklassificeringar	0	188
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 964	2 247
Utgående redovisat värde	16 964	2 247

**Not 11 Andelar i koncernföretag**

Företag Org.nummer Säte	Antal Kap.andel %	Eget kapital Resultat	Redovisat värde
Fastighets AB Bocken 32 556930-4990 Stockholm	50 000 100,00%	2 640 -1 123	128 848
Helmer Perssons Efr AB 556284-6815 Stockholm	1 000 100,00%	12 464 -9	265
			129 125

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	129 125	129 131
Försäljningar/utrangeringar	-12	-6
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	129 113	129 125
Utgående redovisat värde	129 113	129 125

<b>Not 12 Uppskjuten skatt</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Uppskjuten skatteskuld	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	11 332	10 968
	11 332	10 968

Skattemässiga underskottsavdrag uppgår per den 31 decemer 2023 till 0 tkr ( 0 tkr). Samtliga underskottsavdrag löper utan tidsbegränsning.

**NOTER**

<b>Not 13</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Förutbetalda hyreskostnader	100	93
	Övriga förutbetalda kostnader	244	258
		<u>344</u>	<u>351</u>

<b>Not 14</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Summa långfristiga skulder - betalas inom 1 år	4 000	0
	Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år	17 195	25 195
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	60 000	60 000
		<u>81 195</u>	<u>85 195</u>

<b>Not 15</b>	<b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Upplupna räntekostnader	292	481
	Förutbetalda intäkter	904	1 102
	Förutbetalda hyresintäkter	30	31
		<u>1 226</u>	<u>1 614</u>

<b>Not 16</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	192 453	192 453
	Summa ställda säkerheter	<u>192 453</u>	<u>192 453</u>

**Not 17 Koncernförhållanden**

Bolaget är dotterbolag till Investeringsaktiebolaget Montefeltro, org.nr. 556760-2387, säte Stockholm, vilket upprättar koncernredovisning.

**Not 18 Definition av nyckeltal**

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm datum enligt elektronisk signatur.

Mårten Persson

Henrik Wingård

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av elektronisk signatur.

Maria Tellström  
Auktoriserad revisor

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## Underskrift 1

Namn: Mårten Persson  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-05-27 17:23:13 GMT+02:00  
Transaktions-ID: e118809032d444d0b5afd39c83e6cea8

## Underskrift 2

Namn: Henrik Wingård  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-06-03 14:33:22 GMT+02:00  
Transaktions-ID: ab35fbf116594168957a709929ebc5e1

## Underskrift 3

Namn: Maria Tellström  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-06-04 14:35:38 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 952758a4e88e4c65832d75058ea0821f

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Gusto  
Org. nr 556046-4918

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för  
Fastighetsaktiebolaget Gusto för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet  
med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden  
rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Gusto:s finansiella  
ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för  
året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är  
förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultat-  
räkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on  
Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar  
enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns  
ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget  
Gusto enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort  
mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga  
och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Styrelsens 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 på 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 verksam-  
heten 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida  
årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga  
felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på  
misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller  
mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet,  
men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA  
och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en  
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå  
på grund av oegentligheter eller 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 jag professionellt  
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under  
hela revisionen. Dessutom:

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

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsaktiebolaget Gusto för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Gusto enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens 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. Den 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot 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.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan

föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Min revisionsberättelse har lämnats i Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Maria Tellström  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Maria Linda Tellström**

Revisor

Serienummer: 7e0161d55b9228[...]f50b639f4a165

IP: 188.149.xxx.xxx

2024-06-04 12:35:02 UTC



2024061435138

Penneo dokumentnyckel: 3EP6Y-P7ETZ-1KL51-3355U-GC628-UUZ1H

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>