

# Årsredovisning

för

## Höstsol Fastigheter AB

556274-9134

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Höstsol Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 29 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Gävle den 29 april 2024



Helena Törnquist

Styrelsen och verkställande direktören för Höstsol Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Höstsol Fastigheter AB förvaltar och hyr ut fastigheten Såsta 3:5 i Täby Kommun till Winn Hotels Sästaholm Hotell & Konferens AB ingående i samma koncern. Bolaget har sitt säte i Täby.

### Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Winn Hotel Group AB, org nr 556422-3096, (säte Gävle) där koncernredovisningen upprättas.

### Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Bolagets enda hyresgäst bedriver hotell, konferens- och restaurangrörelse.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	11 707	9 919	5 018	4 494	12 576
Resultat efter finansiella poster	4 152	2 964	-547	-2 730	2 897
Balansomslutning	54 104	50 639	46 581	42 095	48 017
Soliditet (%)	25,0	22,3	19,0	21,0	18,9
Avkastning på totalt kap. (%)	11,0	7,5	1,5	neg	7,4
Avkastning på eget kap. (%)	30,7	26,3	0,8	neg	32,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	1 000 000	1 000 000	6 088 106	2 165 648	<b>10 253 754</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			2 165 648	-2 165 648	<b>0</b>
Årets resultat				2 256 538	<b>2 256 538</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>	<b>8 253 754</b>	<b>2 256 538</b>	<b>12 510 292</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 253 754
årets vinst	2 256 538
	<b>10 510 292</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	10 510 292
	<b>10 510 292</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	11 706 882	9 919 401
Övriga rörelseintäkter	3	682 755	531 229
		<b>12 389 637</b>	<b>10 450 630</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	4	-4 468 265	-4 585 019
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 969 685	-2 069 896
		<b>-6 437 950</b>	<b>-6 654 915</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>5 951 687</b>	<b>3 795 715</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		280	7
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-1 799 895	-831 356
		<b>-1 799 615</b>	<b>-831 349</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>4 152 072</b>	<b>2 964 366</b>
Bokslutsdispositioner	6	-1 300 000	-352 744
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 852 072</b>	<b>2 611 622</b>
Skatt på årets resultat	7	-595 534	-445 974
<b>Årets resultat</b>		<b>2 256 538</b>	<b>2 165 648</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i>			
Byggnader och mark	8	33 399 141	35 138 346
Inventarier	9	685 658	916 137
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	4 617 850	0
		<b>38 702 649</b>	<b>36 054 483</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>38 702 649</b>	<b>36 054 483</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>			
Fordringar hos koncernföretag		15 381 973	14 556 862
Övriga kortfristiga fordringar		3 432	3 162
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	16 437	24 209
		<b>15 401 842</b>	<b>14 584 233</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>15 401 842</b>	<b>14 584 233</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>54 104 491</b>	<b>50 638 716</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Reservfond		1 000 000	1 000 000
		<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst		8 253 754	6 088 106
Årets resultat		2 256 538	2 165 648
		<b>10 510 292</b>	<b>8 253 754</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>12 510 292</b>	<b>10 253 754</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	12	1 301 139	1 301 139
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjutna skatter		1 139 183	1 096 206
<b>Summa avsättningar</b>		<b>1 139 183</b>	<b>1 096 206</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		35 500 000	35 500 000
Övriga långfristiga skulder	13	686 243	686 243
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>36 186 243</b>	<b>36 186 243</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		434 316	0
Leverantörsskulder		1 109 445	837 625
Skulder till koncernföretag		153 833	0
Aktuella skatteskulder		874 042	317 927
Övriga kortfristiga skulder		207 967	501 822
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	188 030	144 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 967 633</b>	<b>1 801 374</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>54 104 490</b>	<b>50 638 716</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Bolagets årsredovisning upprättas med tillämpning av Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning (K3).

#### Intäktsredovisning

Bolagets nettoomsättning utgörs så gott som uteslutande av hyresintäkter. Intäkterna redovisas i resultaträkningen vid den tidpunkt då de framtida ekonomiska fördelarna förväntas tillfalla bolaget och då dessa fördelar kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Statliga stöd

Statliga stöd redovisas till verkligt värde när det finns rimlig säkerhet att stödet kommer att erhållas och att bolaget kommer att uppfylla alla därmed sammanhängande villkor.

Stödet intäktsförs i den period då de kostnader uppkommer som det statliga stödet är avsett att kompensera.

Statliga stöd till följd av covid-19 redovisas som övriga rörelseintäkter i resultaträkningen och omfattar stöd vid korttidsarbete och omställningsstöd. Ersättning för sjuklönekostnader och tillfälligt sänkta arbetsgivaravgifter redovisas som en minskad personalkostnad.

#### Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

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

Fordringar och skulder nettoredovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

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

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När

tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar. Följande avskrivningstider tillämpas:

Stommar	50-100 år
Fasader, yttertak, fönster	20-50 år
Hissar, ledningssystem	15-30 år
Hiresgästpassningar	20-33 år
Inventarier och installationer, byggnader	15-40 år
Markanläggningar	20 år
Hotell- och restauranginventarier	5-10 år
IT-utrustning	3 år

### Leasingavtal

Leasingavtal där de ekonomiska fördelar och risker som är hänförliga till leasingobjektet i allt väsentligt kvarstår hos leasegivaren, klassificeras som operationell leasing. Betalningar, inklusive en första förhöjd hyra, enligt dessa avtal redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden. Uthyrning av lokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

### Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder, och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

### Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp 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.

### Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedömer bolaget om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon utav de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående.

### Eget kapital

Eget kapital delas in i bundet och fritt kapital, i enlighet med ÅRLs indelning.

### Obeskattade reserver

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

### Bokslutsdispositioner

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

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Soliditet

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

#### Avkastning på totalt kapital

Resultat före avdrag för räntekostnader i förhållande till balansomslutningen.

#### Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i förhållande till eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt).

### Not 2 Leasingavtal

Denna not är i TKR.

Årets leasingintäkter avseende leasingavtal, uppgår till 11 707 tkr. De består av hyresintäkter och kommer 100% från uthyrning till koncernföretag.

Framtida leasingintäkter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2023	2022
Inom ett år	9 518	9 000
Senare än ett men inom fem år	0	0
Senare än fem år	0	0
	<b>9 518</b>	<b>9 000</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Statligt omställningsstöd	0	531 229
Övriga statliga stöd	682 755	0
	<b>682 755</b>	<b>531 229</b>

### Not 4 Arvode till revisorer

	2023	2022
<b>Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB</b>		
Revisionsuppdrag	22 000	20 000
Andra uppdrag än revisionsuppdraget	0	70 000
	<b>22 000</b>	<b>90 000</b>

#### Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader externt	-30 815	2 893
Räntekostnader till koncernföretag	-1 769 080	-834 249
	<b>-1 799 895</b>	<b>-831 356</b>

#### Not 6 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Förändring av överavskrivningar	0	97 837
Lämnade koncernbidrag	-1 300 000	0
Avsättning till periodiseringsfonder	0	-450 581
	<b>-1 300 000</b>	<b>-352 744</b>

#### Not 7 Skatt på årets resultat

	2023	2022
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-472 926	-278 676
Uppskjuten skatt	-122 608	-167 298
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-595 534</b>	<b>-445 974</b>

#### Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		2 852 072		2 611 621
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-587 527	20,60	-537 994
Ej avdragsgilla kostnader		-6 266		
Ej skattepliktiga intäkter		59		350
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång				91 670
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond		-1 800		
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>20,88</b>	<b>-595 534</b>	<b>17,08</b>	<b>-445 974</b>

2024061105494

**Not 8 Byggnader och mark**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	94 399 364	94 399 364
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>94 399 364</b>	<b>94 399 364</b>
Ingående avskrivningar	-59 261 018	-57 467 255
Årets avskrivningar	-1 739 205	-1 793 763
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-61 000 223</b>	<b>-59 261 018</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>33 399 141</b>	<b>35 138 346</b>
Taxeringsvärden byggnader	40 894 000	40 894 000
Taxeringsvärden mark	10 885 000	10 885 000
	<b>51 779 000</b>	<b>51 779 000</b>

**Not 9 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	9 743 197	9 694 409
Inköp	0	48 788
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 743 197</b>	<b>9 743 197</b>
Ingående avskrivningar	-8 827 060	-8 550 928
Årets avskrivningar	-230 479	-276 132
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 057 539</b>	<b>-8 827 060</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>685 658</b>	<b>916 137</b>

**Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	4 617 850	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 617 850</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 617 850</b>	<b>0</b>

**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Förutbetald försäkring	14 524	13 200
Övriga poster	1 914	11 009
	<b>16 438</b>	<b>24 209</b>



**Not 12 Obeskattade reserver**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Akkumulerade överavskrivningar	850 558	850 558
Periodiseringsfond 2022	450 581	450 581
	<b>1 301 139</b>	<b>1 301 139</b>

**Not 13 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Betalningsanstånd Skatteverket	686 243	686 243
	<b>686 243</b>	<b>686 243</b>

**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Upplupna avgifter energi och vatten	113 900	120 000
Övriga poster	74 130	24 000
	<b>188 030</b>	<b>144 000</b>

**Not 15 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Företagsinteckningar	7 000 000	7 000 000
Fastighetsinteckningar	51 500 000	51 500 000
	<b>58 500 000</b>	<b>58 500 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Täby den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Anders Junger  
Verkställande direktör och ordförande

Helena Törnquist

Joachim Eriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Christine Larsson Schedin  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557515691175

## Dokument

Årsredovisning 556274-9134 Höstsol Fastigheter AB för  
20230101-20231231  
Huvuddokument  
13 sidor  
Startades 2024-04-20 13:00:51 CEST (+0200) av Helena  
Törnquist (HT)  
Färdigställt 2024-04-23 10:41:35 CEST (+0200)

## Signerare

Helena Törnquist (HT)  
Höstsol Fastigheter AB  
Personnummer 196312261446  
Org. nr 556274-9134  
helena.tornquist@winn.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Helena Elisabeth Törnquist"

Signerade 2024-04-20 13:05:04 CEST (+0200)

Joachim Eriksson (JE)  
Höstsol Fastigheter AB  
Personnummer 19751126-6350  
Org. nr 556274-9134  
joachim@anno1969.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JOACHIM ERIKSSON"

Signerade 2024-04-20 17:43:56 CEST (+0200)

Anders Junger (AJ)  
Höstsol Fastigheter AB  
Personnummer 19660401-5195  
Org. nr 556274-9134  
anders.junger@winn.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per  
Anders Percyval Junger"

Signerade 2024-04-20 13:21:33 CEST (+0200)

Christine Larsson Schedin (CLS)  
Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB  
Personnummer 19731205-7826  
Org. nr 556029-6740  
christine.larsson.schedin@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"CHRISTINE LARSSON SCHEDIN"

Signerade 2024-04-23 10:41:35 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557515691175

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Höstsol Fastigheter AB, org.nr 556274-9134

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Höstsol Fastigheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Höstsol Fastigheter ABs 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 för Höstsol Fastigheter AB.

### 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 Höstsol Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Höstsol Fastigheter AB 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Höstsol Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

## Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. 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

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 revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Sundsvall den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Christine Larsson Schedin  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

*2024-04-23 08:42:47 UTC*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: CHRISTINE LARSSON  
SCHEDIN

Datum

Christine Larsson Schedin  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024061105501