

Årsredovisning för  
**Fastigheten Abisko AB**  
556490-5437

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

| Innehållsförteckning:  | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1    |
| Resultaträkning        | 2    |
| Balansräkning          | 3-4  |
| Noter                  | 5-10 |
| Underskrifter          | 10   |

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastigheten Abisko AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-04-26. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Jönköping 2023-04-26

  
Tommy Fritz  
Verkställande direktör



Årsredovisning för

# **Fastigheten Abisko AB**

556490-5437

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och VD för Fastigheten Abisko AB, 556490-5437 får härmed avge årsredovisning för 2022.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

Fastigheten Abisko AB är ett helägt dotterbolag till Tosito Kommersiella AB. Fastigheten Abisko AB ingår i Simonssongruppen AB där Istmo AB, org nr 556717-0047 med säte i Jönköping, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

| (tkr)                             | 2022-12-31 | 2021-12-31 | 2020-12-31 | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|-----------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning                   | 18 606     | 16 875     | 14 993     | 16 929     | 10 671     |
| Resultat efter finansiella poster | 3 434      | 761        | -2 154     | 1 020      | -5 997     |
| Balansomslutning                  | 166 418    | 168 420    | 175 463    | 177 206    | 173 801    |
| Soliditet %                       | 8,7        | 7,5        | 6,6        | 7,4        | 6,4        |

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den ekonomiska utvecklingen i Sverige har under året påverkats av bl a världsekonomin, pandemin och kriget i Ukraina.

Högre inflation, räntor och energipriser har medfört ökade kostnader för företaget.

### Eget kapital

|                       | Aktie-<br>kapital | Reserv-<br>fond | Fritt eget<br>kapital |
|-----------------------|-------------------|-----------------|-----------------------|
| Vid årets början      | 1 000 000         | 65 000          | 4 163                 |
| Årets resultat        |                   |                 | 2 972 142             |
| <b>Vid årets slut</b> | <b>1 000 000</b>  | <b>65 000</b>   | <b>2 976 305</b>      |

### Förslag till disposition av företagets vinst

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 2 976 305, disponeras enligt följande:

|                                     | Belopp i kr      |
|-------------------------------------|------------------|
| Utdelning, [10 000 aktier * 290 kr] | 2 900 000        |
| Balanseras i ny räkning             | 76 305           |
| <b>Summa</b>                        | <b>2 976 305</b> |

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## Resultaträkning

| Belopp i kr                                       | Not | 2022-01-01-<br>2022-12-31 | 2021-01-01-<br>2021-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Nettoomsättning                                   |     | 18 606 273                | 16 875 353                |
|   |     | <u>18 606 273</u>         | <u>16 875 353</u>         |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                        |     |                           |                           |
| Fastighetskostnader                               |     | -5 924 279                | -4 866 508                |
| Övriga externa kostnader                          | 3   | -114 223                  | -70 543                   |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |     | -5 912 351                | -5 767 362                |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |     | <u>6 655 420</u>          | <u>6 170 940</u>          |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>           |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande intäkter        | 4   | 1 224                     | 16 119                    |
| Räntekostnader och liknande kostnader             | 5   | -3 222 594                | -5 425 798                |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |     | <u>-3 434 050</u>         | <u>761 261</u>            |
| Bokslutsdispositioner                             | 6   | 580 332                   | 604 698                   |
| <b>Resultat före skatt</b>                        |     | <u>4 014 382</u>          | <u>1 365 959</u>          |
| Skatt på årets resultat                           | 7   | -1 042 240                | -1 362 251                |
| <b>Årets resultat</b>                             |     | <u>2 972 142</u>          | <u>3 708</u>              |

2023062124932

*MS*

## Balansräkning

| Belopp i kr  | Not | 2022-12-31         | 2021-12-31         |
|--|-----|--------------------|--------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>  |     |                    |                    |
| <b>Anläggningstillgångar</b>   |     |                    |                    |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>  |     |                    |                    |
| Byggnader och mark   | 8   | 146 210 723        | 146 292 974        |
| Inventarier, verktyg och installationer  | 9   | 14 623 492         | 16 437 917         |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 10  | 1 074 623          | 485 690            |
|  |     | <u>161 908 838</u> | <u>163 216 581</u> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>   |     | <b>161 908 838</b> | <b>163 216 581</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>   |     |                    |                    |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>   |     |                    |                    |
| Kundfordringar   |     | 19 824             | 8 759              |
| Fordringar hos koncernföretag  | 11  | 2 301 833          | 2 027 018          |
| Aktuell skattefordran  |     | 1 551 649          | 2 913 680          |
| Övriga fordringar  |     | 756                | -                  |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                                   |     | 634 827            | 254 333            |
|  |     | <u>4 508 889</u>   | <u>5 203 790</u>   |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>   |     | <b>4 508 889</b>   | <b>5 203 790</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>  |     | <b>166 417 727</b> | <b>168 420 371</b> |

2023062124933

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2022-12-31         | 2021-12-31         |
|--|-----|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                    |                    |
| <i>Eget kapital</i>                          |     |                    |                    |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |     |                    |                    |
| Aktiekapital (0 aktier)                      |     | 1 000 000          | 1 000 000          |
| Reservfond                                   |     | 65 000             | 65 000             |
|  |     | <u>1 065 000</u>   | <u>1 065 000</u>   |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |     |                    |                    |
| Balanserad vinst eller förlust               |     | 4 163              | 455                |
| Årets resultat                               |     | 2 972 142          | 3 708              |
|  |     | <u>2 976 305</u>   | <u>4 163</u>       |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <u>4 041 305</u>   | <u>1 069 163</u>   |
| <i>Obeskattade reserver</i>                  |     |                    |                    |
| Akkumulerade överavskrivningar               |     | 13 236 883         | 14 457 215         |
|  |     | <u>13 236 883</u>  | <u>14 457 215</u>  |
| <i>Avsättningar</i>                          |     |                    |                    |
| Avsättningar för övriga skatter              | 12  | 15 301 099         | 14 972 869         |
|  |     | <u>15 301 099</u>  | <u>14 972 869</u>  |
| <i>Långfristiga skulder</i>                  |     |                    |                    |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 13  | 73 150 000         | 73 150 000         |
|  |     | <u>73 150 000</u>  | <u>73 150 000</u>  |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                  |     |                    |                    |
| Skulder till koncernföretag                  |     | 53 304 253         | 58 330 471         |
| Leverantörsskulder                           |     | 352 538            | 659 464            |
| Övriga skulder                               |     | 276 795            | 150 055            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 6 754 854          | 5 631 134          |
|  |     | <u>60 688 440</u>  | <u>64 771 124</u>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <u>166 417 727</u> | <u>168 420 371</u> |

2023062124934

*Handwritten mark*

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges.

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### **Uppskattningar och bedömningar**

Bolaget gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. Det finns inga uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år.

#### **Värderingsprinciper m m**

##### **Redovisning av intäkter**

Hysesintäkter redovisas i den period de avser.

Ränteintäkter redovisas i enlighet med effektivräntemetoden.

##### **Bokslutsdispositioner**

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

##### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. I de fall anläggningstillgångarna består av olika komponenter där varje del har en förväntad nyttjandeperiod som skiljer sig väsentligt från övriga delar av tillgången, sker avskrivningar av sådana komponenter var för sig utifrån komponentens bedömda nyttjandeperiod. Utgifter som förväntas tillföra framtida ekonomiska fördelar, exempelvis genom kapacitetsförbättringar eller kostnadsrationaliseringar, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

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:

*Industribyggnad, med mindre tillbyggd kontorsdel, utifrån nedanstående komponenter:*

|   |           |
|---|-----------|
| <i>-Stommar, fasader, yttertak</i>              | 50-200 år |
| <i>-Inomhusmiljö</i>                            | 20-50 år  |
| <i>-Hissar, ledningssystem</i>                  | 20-40 år  |
| <i>Maskiner och andra tekniska anläggningar</i> | 5-10 år   |
| <i>Inventarier, verktyg och installationer</i>  | 5 år      |

Inga låneutgifter aktiveras.

### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder, och låneskulder.

#### Andra långfristiga värdepappersinnehav

Posten består huvudsakligen av aktier samt andra räntebärande tillgångar. Innehavet innehas på lång sikt. Tillgångar ingående i posten redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde. I efterföljande redovisning värderas värdepapperna till anskaffningsvärde med bedömning om nedskrivningsbehov föreligger.

#### Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Dessa redovisas i balansräkningen när bolaget blir part genom avtalsmässiga villkor och tas bort när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller har överförts eller när förpliktelser har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av effektivränta.

#### Dokumenterade säkringar av bolagets räntebindning (säkringsredovisning)

Bolaget använder en så kallad ränteswap som skyddar bolaget mot ränteförändringar. Genom säkringen erhåller bolaget en fast ränta och det är denna ränta som redovisas i resultaträkningen i posten Räntekostnader och liknande resultatposter. Bolagets valutasäkringspolicy och rutiner uppfyller kraven på så kallad säkringsredovisning. Således redovisas inte värdeförändringar avseende dessa kontrakt i resultaträkningen.

### **Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar**

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras. I resultaträkningen redovisas nedskrivningar och återföringar av nedskrivningar i den funktion där tillgången nyttjas.

### **Skatt**

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt och förändringar i uppskjuten skatt.

Värdering av samtliga skatteskulder/-fordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas.

För poster som redovisas i resultaträkningen, redovisas även därmed sammanhängande skatteeffekter i resultaträkningen. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. De temporära skillnaderna har uppkommit genom avskrivning av fastigheter och skattemässiga underskott.

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.

### **Avsättningar**

Företaget gör en avsättning när det finns en legal eller informell förpliktelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

### **Obeskattade reserver**

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

### **Definition av nyckeltal**

#### *Soliditet*

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6%) i förhållande till balansomslutningen.

### **Not 2 Koncernuppgifter**

Av dotterföretagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 13% (15%) av inköpen och 0% (0%) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör.

### **Not 3 Anställda och personalkostnader**

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### **Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

|                       | 2022-01-01-<br>2022-12-31 | 2021-01-01-<br>2021-12-31 |
|-----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ränteintäkter, övriga | 1 224                     | 16 119                    |
| <b>Summa</b>          | <b>1 224</b>              | <b>16 119</b>             |

### **Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter**

|                                | 2022-01-01-<br>2022-12-31 | 2021-01-01-<br>2021-12-31 |
|--------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader, koncernföretag | 1 921 028                 | 2 279 993                 |
| Räntekostnader, övriga         | 1 301 566                 | 3 145 805                 |
| <b>Summa</b>                   | <b>3 222 594</b>          | <b>5 425 798</b>          |

## Not 6 Bokslutsdispositioner

|                                      | 2022-01-01-<br>2022-12-31 | 2021-01-01-<br>2021-12-31 |
|--------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Lämnade koncernbidrag                | -640 000                  | -                         |
| Mottagna koncernbidrag               | -                         | 1 660 000                 |
| Förändring avskrivningar utöver plan | 1 220 332                 | -1 055 303                |
| <b>Summa</b>                         | <b>580 332</b>            | <b>604 697</b>            |

## Not 7 Skatt på årets resultat

|  | 2022-01-01-<br>2022-12-31 | 2021-01-01-<br>2021-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| <i>Aktuell skattekostnad</i>                                 |                           |                           |
| Periodens skattekostnad                                      | -714 010                  | -671 560                  |
| <b>Skatt på årets resultat</b>                               | <b>-714 010</b>           | <b>-671 560</b>           |
| <i>Uppskjuten skattekostnad</i>                              |                           |                           |
| Upplösning av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader | -328 230                  | -690 691                  |
|  | -328 230                  | -690 691                  |
| <b>Total redovisad skattekostnad</b>                         | <b>-1 042 240</b>         | <b>-1 362 251</b>         |

## Avstämning av periodens skattekostnad

|  | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |                 | 2021-01-01-<br>2021-12-31 |                 |
|--|---------------------------|-----------------|---------------------------|-----------------|
|  | Procent                   | Belopp          | Procent                   | Belopp          |
| Resultat före skatt  | 20,6                      | 4 014 382       | 20,6                      | 1 365 959       |
| Skatt enligt gällande skattesats   |                           | -826 962        |                           | -281 388        |
| Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader  |                           | -231 991        |                           | -370 528        |
| Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter   |                           | 55              |                           |                 |
| Skatteeffekt avseende temporär skillnad i bokföringsmässig och skattemässig avskrivning avseende byggnad |                           | 344 888         |                           | -19 644         |
| <b>Redovisad aktuell skattekostnad</b>   |                           | <b>-714 010</b> |                           | <b>-671 560</b> |

## Not 8 Byggnader och mark

|   | 2022-12-31         | 2021-12-31         |
|---|--------------------|--------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |                    |                    |
| -Vid årets början                       | 181 869 159        | 180 324 718        |
| -Nyanskaffningar                        | 3 388 675          | 1 544 441          |
|   | 185 257 834        | 181 869 159        |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |                    |                    |
| -Vid årets början                       | -35 576 185        | -32 243 584        |
| -Årets avskrivning enligt plan          | -3 470 926         | -3 332 601         |
|   | -39 047 111        | -35 576 185        |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>146 210 723</b> | <b>146 292 974</b> |
| Taxeringsvärde byggnader:               | 106 000 000        | 110 000 000        |
| Taxeringsvärde mark:                    | 39 000 000         | 44 000 000         |
|   | 145 000 000        | 154 000 000        |

*NSA*

## Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

|  | 2022-12-31         | 2021-12-31        |
|--|--------------------|-------------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i> |                    |                   |
| -Vid årets början                      | 24 284 104         | 24 284 104        |
| -Nyanskaffningar                       | 627 000            | -                 |
|  | <u>24 911 104</u>  | <u>24 284 104</u> |
| <i>Akkumulerade avskrivningar</i>      |                    |                   |
| -Vid årets början                      | -7 846 187         | -5 411 426        |
| -Årets avskrivning                     | -2 441 425         | -2 434 761        |
|  | <u>-10 287 612</u> | <u>-7 846 187</u> |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>  | <b>14 623 492</b>  | <b>16 437 917</b> |

## Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

|                                       | 2022-12-31       | 2021-12-31     |
|---------------------------------------|------------------|----------------|
| Vid årets början                      | 485 690          | -              |
| Investeringar                         | 588 933          | 485 690        |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b> | <b>1 074 623</b> | <b>485 690</b> |

## Not 11 Koncernkonto

|                    | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--------------------|------------|------------|
| Saldo koncernkonto | 2 301 833  | 2 027 018  |

Bolaget använder sig av koncernavräkningskonto. Saldot på koncernavräkningskontot redovisas som kortfristig fordran hos koncernföretag.

## Not 12 Avsättningar för övriga skatter

|  | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|--|-------------------|-------------------|
| Skillnaden mellan å ena sidan den inkomstskatt som har redovisats i resultaträkningen samt å andra sidan den inkomstskatt som belöper sig på verksamheten utgörs av uppskjuten skatteskuld hänförlig till temporär skillnad i bokföringsmässig och skattemässig avskrivning avseende byggnad | 15 301 099        | 14 972 869        |
|  | <u>15 301 099</u> | <u>14 972 869</u> |

## Not 13 Skulder till kreditinstitut

|  | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|--|-------------------|-------------------|
| Föfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen | 73 150 000        | 73 150 000        |
|  | <u>73 150 000</u> | <u>73 150 000</u> |

M32

## Not Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

### Ställda säkerheter

|  | 2022-12-31         | 2021-12-31         |
|--|--------------------|--------------------|
| <i>För egna skulder och avsättningar</i> |                    |                    |
| Fastighetsinteckningar                   | 73 150 000         | 73 150 000         |
| <i>För moderföretag</i>                  |                    |                    |
| Fastighetsinteckningar                   | 52 600 000         | 52 600 000         |
| <b>Summa</b>                             | <b>125 750 000</b> | <b>125 750 000</b> |

### Eventualförpliktelser

|  | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|--|-------------------|-------------------|
| <i>Eventualförpliktelser</i>                   |                   |                   |
| Borgensförbindelser till förmån för moderbolag | 52 600 000        | 52 600 000        |
| <b>Summa</b>                                   | <b>52 600 000</b> | <b>52 600 000</b> |

## Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Högre inflation, räntor och energipriser kommer fortsatt att medföra ökade kostnader för företaget men också ökade intäkter då index-uppräknning av hyresnivåerna enligt gällande hyresavtal i många fall medför en viss kompensation för det höjda kostnadsläget.

Styrelsen följer noga den ekonomiska utvecklingen och vidtar löpande åtgärder för att begränsa de negativa effekterna.

## Underskrifter

Jönköping 2023-04-12


  
Stig-Olof Simonsson  
Styrelseordförande

  
Tommy Fritz  
Verkställande direktör

  
Linnéa Wallén

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-24

Grant Thornton Sweden AB  
  
Anna Lexell  
Auktoriserad revisor

  
Martin Stoor Elmsjö  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastigheten Abisko AB

Org.nr. 556490 - 5437

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Abisko AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheten Abisko ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Fastigheten Abisko 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.

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.

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 Fastigheten Abisko AB för år 2022 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 Fastigheten Abisko 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. 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.

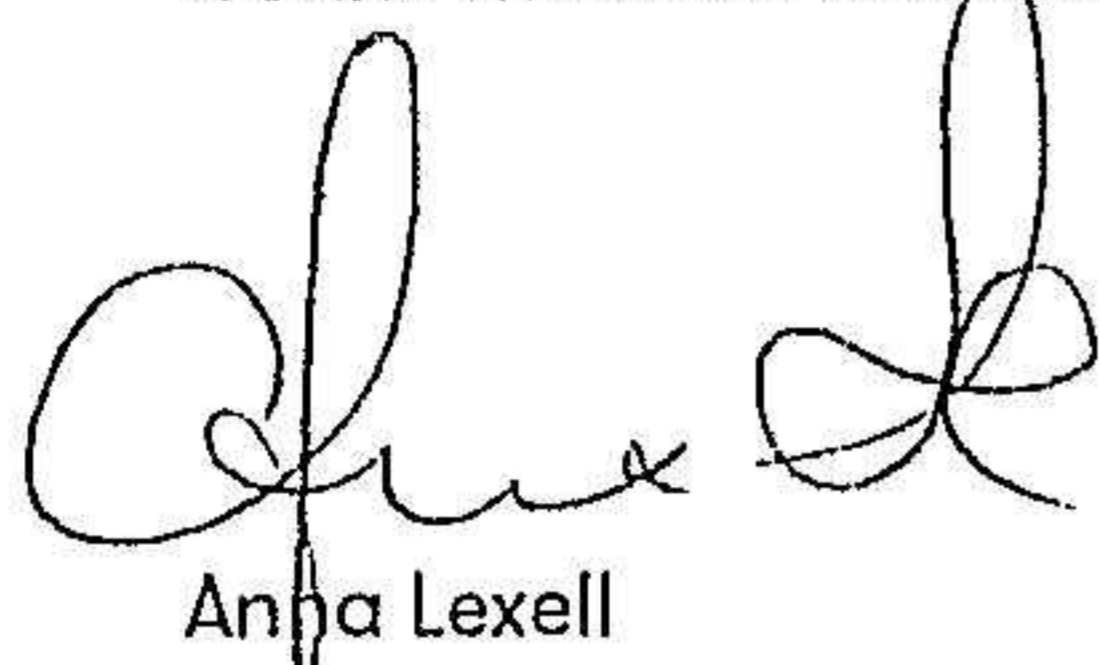
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust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

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

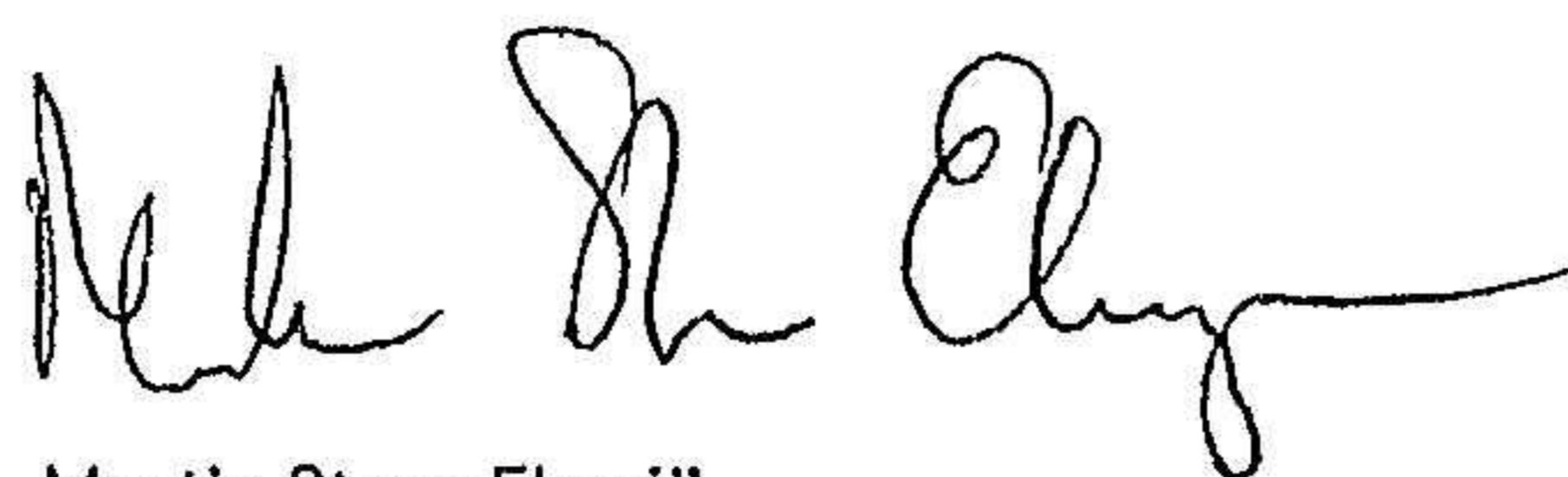
Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Jönköping den 24 april 2023,

Grant Thornton Sweden AB



Anja Lexell  
Auktoriserad revisor



Martin Stoor Elmsjö  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

