



FASTIGHETSÄGARNA

## Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Fastighetsägarna GFR AB intygar härmed att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma 2025-04-24. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2025-06-09

Rikard Ljunggren

2025061210148

2025061210135

# ÅRSREDOVISNING


för

## Fastighetsägarna GFR AB

Org.nr. 556156-0839

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	12

Bestyrkt kopia!  
  
Anna Hertzberg

**Fastighetsägarna GFR AB**

Org.nr. 556156-0839

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i KSEK.

**Verksamheten**

Fastighetsägarna är en branschorganisation som arbetar för en väl fungerande fastighetsmarknad.

Vi arbetar näringspolitiskt för att främja hyresrättens utveckling samt erbjuder därutöver ett efterfrågestyrt tjänsteutbud.

Vi representerar cirka 17 000 medlemmar i hela landet.

**Verksamhet 2024**

Året har präglats av fortsatt högt kostnadstryck och ekonomiska utmaningar för våra medlemmar, särskilt i form av ökade driftkostnader, hög inflation och höga räntor. Årshyresförhandlingarna har fortsatt varit en utmaning som tarvat stora resurser, men den nya lagstiftningen med skiljemannaförfarande har ändå inneburit högre hyreshöjningar än vad som hade varit möjligt vid förhandlingsbordet. Trots rekordtidiga årshyresförhandlingar kunde dock inte allt hanteras innan årsskiftet.

**Kostnadskontroll för en hållbar ekonomi**

Föreningen och servicebolaget har fortsatt att navigera i en tid av ekonomiska utmaningar. Ett fokus på kostnadseffektivitet och anpassning har präglat verksamhetsåret med bland annat anställningsstopp och en översyn av lokalkontor. Ärendeingången har fortsatt ner till följd av konjunkturläget men trots det har verksamheten lyckats överträffa budget tack vare fler juridiska ärenden och förhandlingsaffärer i slutet av sista tertialet. Organisationen har arbetat med resursoptimering och bättre kapacitetsutnyttjande och har tack vare det lyckats leverera ett bättre resultat än budgeterat.

**Strategisk verksamhetutveckling**

Arbetet med att stärka den näringspolitiska verksamheten har intensifierats under året. Med ett tydligare fokus på regional och lokal påverkan i kombination med ett federalt arbete med att utveckla våra näringspolitiska positioner och ett koncentrerat arbete på att kommunicera branschens ekonomiska utmaningar kopplat till årshyresförhandlingarna har vi stärkt organisationens röst i våra viktigaste frågor. Dessutom har vi slutfört implementeringen av ett nytt affärs- och ekonomisystem, vilket kommer att förbättra både effektivitet och transparens i vår verksamhet.

**Fokus för 2025**

Under 2025 kommer vi att fortsätta stärka medlemserbjudandet genom digitalisering, utveckling av nya tjänster och ökad effektivitet i rådgivningen. Särskilda satsningar kommer att göras på att utveckla ett segmenterat medlemserbjudande och ökad prisvärdhet. Vårt påverkansarbete, både lokalt och nationellt, intensifieras med fokus på hyresförhandlingar, hållbar stadsutveckling och förbättrade ekonomiska förutsättningar för våra medlemmar.

Med ett tydligt fokus på effektivitet, medlemsnytta och strategisk påverkan ser vi fram emot att fortsätta göra skillnad för våra medlemmar även under nästa år.

Företagets säte är Göteborg

**Flerårsjämförelse**

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	83 129	83 646	83 748	84 195	83 262
Res. efter finansiella poster	616	2 851	5 410	3 535	3 089
Balansomslutning	81 985	80 019	78 296	75 760	73 817
Soliditet (%)	71,29	72,73	71,52	68,31	66,34
Antal medlemmar	4 468	4 458	4 472	4 529	4 607
Antal medlemsfastigheter	18 514	18 578	18 507	18 044	17 858
Medelantalet anställda	54	55	55	58	60

**Fastighetsägarna GFR AB**

Org.nr. 556156-0839

**Förändringar i eget kapital**

	<b>Aktiekapital</b>	<b>Övrigt bundet eget kapital</b>	<b>Övrigt fritt eget kapital</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Summa fritt eget kapital</b>
Belopp vid årets ingång	1 000	481	54 519	2 203	56 722
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			2 203	-2 203	0
Fond för utvecklingskostnader	0	-281	281		281
Årets vinst				249	249
Belopp vid årets utgång	1 000	200	57 003	249	57 252

**Resultatdisposition (kronor)**

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst

57 003 155

årets vinst

248 934

57 252 089

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

57 252 089

57 252 089

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

2025061210137

**Fastighetsägarna GFR AB**

Org.nr. 556156-0839

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	83 129	83 646
		<u>83 129</u>	<u>83 646</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3, 4	-30 380	-28 792
Personalkostnader	5	-50 661	-49 086
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	8,9	-1 711	-2 897
		<u>-82 752</u>	<u>-80 775</u>
<b>Rörelseresultat</b>		377	2 871
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		760	417
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-521	-437
		<u>239</u>	<u>-20</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		616	2 851
<b>Resultat före skatt</b>		616	2 851
Skatt på årets resultat	7	-367	-648
<b>Årets resultat</b>		<u>249</u>	<u>2 203</u>

2025061210138

**Fastighetsägarna GFR AB**

Org.nr. 556156-0839

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Immateriella anläggningstillgångar**

Immateriella tillgångar

Not

2024-12-31

2023-12-31

**Summa immateriella anläggningstillgångar**

8

5 241

2 320

5 241

2 320

**Materiella anläggningstillgångar**

Inventarier

9

2 524

3 383

**Summa materiella anläggningstillgångar**

2 524

3 383

**Finansiella anläggningstillgångar**

Andra långfristiga fordringar

10

35 544

35 544

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

35 544

35 544

**Summa anläggningstillgångar**

43 309

41 247

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

6 154

5 572

Aktuell skattefordran

1 447

898

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

3 064

3 761

**Summa kortfristiga fordringar**

10 665

10 231

**Kassa och bank**

Kassa och bank

28 011

28 541

**Summa kassa och bank**

28 011

28 541

**Summa omsättningstillgångar**

38 676

38 772

**SUMMA TILLGÅNGAR****81 985****80 019**

2025061210139

**Fastighetsägarna GFR AB**

Org.nr. 556156-0839

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

	Not	2024-12-31	2023-12-31
Aktiekapital	11	1 000	1 000
Fond för utvecklingsutgifter	12	0	281
Reservfond		200	200
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 481</b>

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat		57 003	54 519
Årets resultat		249	2 203
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>57 252</b>	<b>56 722</b>

**Summa eget kapital**

		<b>58 452</b>	<b>58 203</b>
--	--	---------------	---------------

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder		4 308	4 016
Skulder till moderföretag		5 998	6 550
Övriga skulder		2 891	2 111
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	10 336	9 139
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>23 533</b>	<b>21 816</b>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

		<b>81 985</b>	<b>80 019</b>
--	--	---------------	---------------

2025061210140

**Fastighetsägarna GFR AB**

Org.nr. 556156-0839

**KASSAFLÖDESANALYS**

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat	2	377	2 871
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 817	2 897
Erhållen ränta m.m.		760	417
Erlagd ränta		-521	-437
Betald inkomstskatt		-916	-1 255
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>1 517</b>	<b>4 493</b>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>			
Minskning(+)/ökning(-) av varulager/pågående arbete		0	443
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-582	-999
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		697	71
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		292	674
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		1 425	-1 154
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>3 349</b>	<b>3 528</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av immateriella tillgångar	8	-3 914	0
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	9	0	-1 281
Försäljning av inventarier, verktyg och installationer		35	26
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-3 879</b>	<b>-1 255</b>
<b>Förändring av likvida medel</b>		<b>-530</b>	<b>2 273</b>
Likvida medel vid årets början		28 541	26 268
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>28 011</b>	<b>28 541</b>

2025061210141

**Fastighetsägarna GFR AB**

Org.nr. 556156-0839

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

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

*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*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

*Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Möbler	10 år
Inventarier, verktyg och maskiner	3-5 år

*Immateriella anläggningstillgångar*

Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Pågående projekt skrivs inte av utan nedskrivningsprövas årligen. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	5 år

*Finansiella instrument*

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde.

*Leasing*

Samtliga leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

*Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

*Ersättningar till anställda*

Pensioner

**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**

Not 2 Nettoomsättning	2024	2023
<i>Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren</i>		
Medlemsservice/Näringspolitik	42 227	41 994
Affärsverksamhet	40 902	41 652
	83 129	83 646

**Fastighetsägarna GFR AB**

Org.nr. 556156-0839

**NOTER**

<b>Not 3</b>	<b>Leasingavtal - Operationell leasing leasetagare</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	Under året har företags leasingavgifter uppgått till	5 693	5 218
	Framtida minimileasingavgifter för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:		
	Inom 1 år	3 864	4 137
	Mellan 2 till 5 år	9 339	12 351
		13 203	16 488
<b>Not 4</b>	<b>Ersättning till revisorer</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<i>Ernst Young AB</i>		
	Revisionsuppdrag	165	155
	Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdrag	0	5
		165	160

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.

**Fastighetsägarna GFR AB**

Org.nr. 556156-0839

**NOTER**

Not 5	Personal	2024	2023
	<b><i>Medelantal anställda</i></b>		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	54	55
	varav kvinnor	33	34
	varav män	21	21
	<b><i>Löner, ersättningar m.m.</i></b>		
	Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:		
	Styrelsen och VD:		
	Löner och ersättningar	1 436	1 387
		1 436	1 387
	Övriga anställda:		
	Löner och ersättningar	31 881	30 249
	Pensionskostnader	3 955	3 615
		35 836	33 864
	Sociala kostnader	12 039	11 396
	Summa styrelse och övriga	49 311	46 647
	Löner och ersättningar	33 317	31 636
	Pensionskostnader	3 955	3 615
	Sociala kostnader	12 039	11 396
	Summa	49 311	46 647
	<b><i>Könsfördelning i styrelse och företagsledning</i></b>		
	Antal styrelseledamöter	13	13
	varav kvinnor	7	6
<b>Not 6</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	Övriga räntekostnader	0	37
	Avkastningsskatt	521	400
		521	437
<b>Not 7</b>	<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	Aktuell skatt	-367	-648
		-367	-648
	<b><i>Avstämning av effektiv skatt</i></b>		
	Resultat före skatt	616	2 851
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-127	-587
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-158	-61
	Skatt hänförlig till tidigare år	-82	0
	Summa	-367	-648

2025061210144

**Fastighetsägarna GFR AB**

Org.nr. 556156-0839

**NOTER**

<b>Not 8</b>	<b>Immateriella tillgångar</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	12 447	11 203
	Inköp	3 914	0
	Pågående anläggning	0	1 244
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 361	12 447
	Ingående avskrivningar	-10 127	-8 072
	Årets avskrivningar	-993	-2 055
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 120	-10 127
	Utgående redovisat värde	5 241	2 320
<b>Not 9</b>	<b>Inventarier</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	8 153	9 935
	Inköp	0	36
	Försäljningar/utrangeringar	-890	-1 818
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 263	8 153
	Ingående avskrivningar	-4 770	-5 721
	Försäljningar/utrangeringar	750	1 793
	Årets avskrivningar	-719	-842
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 739	-4 770
	Försäljningar/utrangeringar	0	0
	Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	0	0
	Utgående redovisat värde	2 524	3 383
<b>Not 10</b>	<b>Andra långfristiga fordringar</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Kapitalförsäkring	35 000	35 000
	Deposition	544	544
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 544	35 544
	Marknadsvärde för kapitalförsäkring per 2024-12-31 är 53 025 tkr.		
<b>Not 11</b>	<b>Upplýsningar om aktiekapital</b>	<b>Antal aktier</b>	<b>Kvotvärde per aktie</b>
	Antal/värde vid årets ingång	1 000	1 000,00
	Antal/värde vid årets utgång	1 000	1 000,00
<b>Not 12</b>	<b>Utvecklingsfond</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Belopp vid årets ingång	281	562
	Avskrivning på uppskrivet belopp	-281	-281
	Belopp vid årets utgång	0	281
<b>Not 13</b>	<b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Upplupna personalrelaterade kostnader	9 443	8 233
	Beviljade ej utbetalda projektmedel	375	425
	Övriga interimsskulder	518	481
		10 336	9 139

2025061210145

**Fastighetsägarna GFR AB**

Org.nr. 556156-0839

**NOTER****Not 14 Disposition av vinst eller förlust**

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står  
balanserad vinst

57 003

årets vinst

249

57 252

Styrelsen föreslår att  
i ny räkning överföres57 252

57 252

Göteborg

Lars Svensson  
Ordförande

Marina Fritsche

Jens Larsson

Kristina Pettersson Post

David Larsson

Hanna Lassing

Carl Tobisson

Maria Berling

Annika Rasmussen

Magnus Henriksson

Caroline Turkowitch

Lina Berg  
ArbetsstagarrepresentantRobin Toftin  
ArbetsstagarrepresentantRikard Ljunggren  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Ernst &amp; Young AB

Anders Linusson  
Auktoriserad revisor

*Annika Rasmussen*

Annika Rasmussen  
 Date: 2025-02-26 12:27 CET  
 Signed via account: annika.rasmussen@orvelin.se

*Jens Larsson*

Jens Larsson  
 Date: 2025-02-26 12:41 CET  
 Role: VD  
 Signed via account: jl@anebybostader.se

*Mia Berling*

Mia Berling  
 Date: 2025-02-26 12:49 CET  
 Signed via account: mia.berling@berlingsfastigheter.se

*Marina Fritsche*

Marina Fritsche  
 Date: 2025-02-26 12:52 CET  
 Role: Regionchef  
 Signed via account: marina.fritsche@wallenstam.se

*Rikard Ljunggren*

Rikard Ljunggren  
 Date: 2025-02-26 15:33 CET  
 Role: VD  
 Signed via account: rikard.ljunggren@fastighetsagarna.s

*David Larsson*

David Larsson  
 Date: 2025-02-26 15:33 CET  
 Signed via account: david.larsson@jattadalen.se

*Lars Svensson*

Lars Svensson  
 Date: 2025-02-26 15:33 CET  
 Role: VD  
 Signed via account: lillhemkonsult@gmail.com

*lina berg*

lina berg  
 Date: 2025-02-26 15:33 CET  
 Signed via account: lina.berg@fastighetsagarna.se

*Robin Toftin*

Robin Toftin  
 Date: 2025-02-26 15:33 CET  
 Role: Fastighetskonsult  
 Signed via account: robin.toftin@fastighetsagarna.se

*Carl Tobisson*

Carl Tobisson  
 Date: 2025-02-26 15:34 CET  
 Signed via account: carl@tobisson.nu

*Hanna Lassing*

Hanna Lassing  
 Date: 2025-02-26 15:34 CET  
 Role: VD  
 Signed via account: hanna.lassing@kanico.se

*Caroline Turkowitch*

Caroline Turkowitch  
 Date: 2025-02-26 15:36 CET  
 Signed via account: caroline@lwfastigheter.se

*Magnus Henriksson*

Magnus Henriksson  
 Date: 2025-02-26 16:23 CET  
 Signed via account: magnus.f.henriksson@outlook.com

*Kristina Pettersson Post*

Kristina Pettersson Post  
 Date: 2025-02-26 18:12 CET  
 Signed via account: kristina.pettersson.post@vasakrona

*Anders Linusson*

Anders Linusson  
 Date: 2025-02-27 16:46 CET  
 Role: Auktoriserad revisor  
 Signed via account: anders.linusson@se.ey.com

2025061210147



Building a better  
working world

2025061210149

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsägarna GFR AB, org.nr 556156-0839

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsägarna GFR AB för år 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsägarna GFR ABs 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsägarna GFR AB enligt god revisorsred 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.

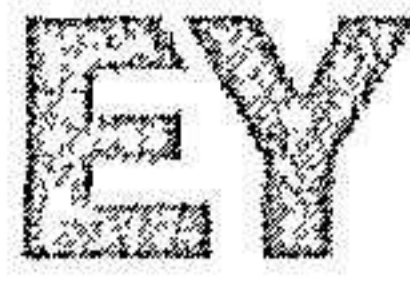
#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 revisionsred 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 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.



Building a better  
working world

## 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 av Fastighetsägarna GFR AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsägarna GFR AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Göteborg, datum enligt elektronisk underskrift

Ernst & Young AB

Anders Linusson  
Auktoriserad revisor

2025061210150

Penneo dokumentnyckel: ES7YT-X8K70-ACG IM-GVHZ2-K4LNU-WH6SE

# 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."

## ANDERS LINUSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: b1731460f9c6c7[...]7b51695af49dd

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-02-27 15:45:51 UTC



2025061210151

Penneo dokumentnyckel: ES7YT-X8K70-ACG1M-GVHZ2-K4LNU-WH68E

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.