

# Årsredovisning

## Fastighets Aktiebolaget Halvstöten

Org.nr 556016-7552

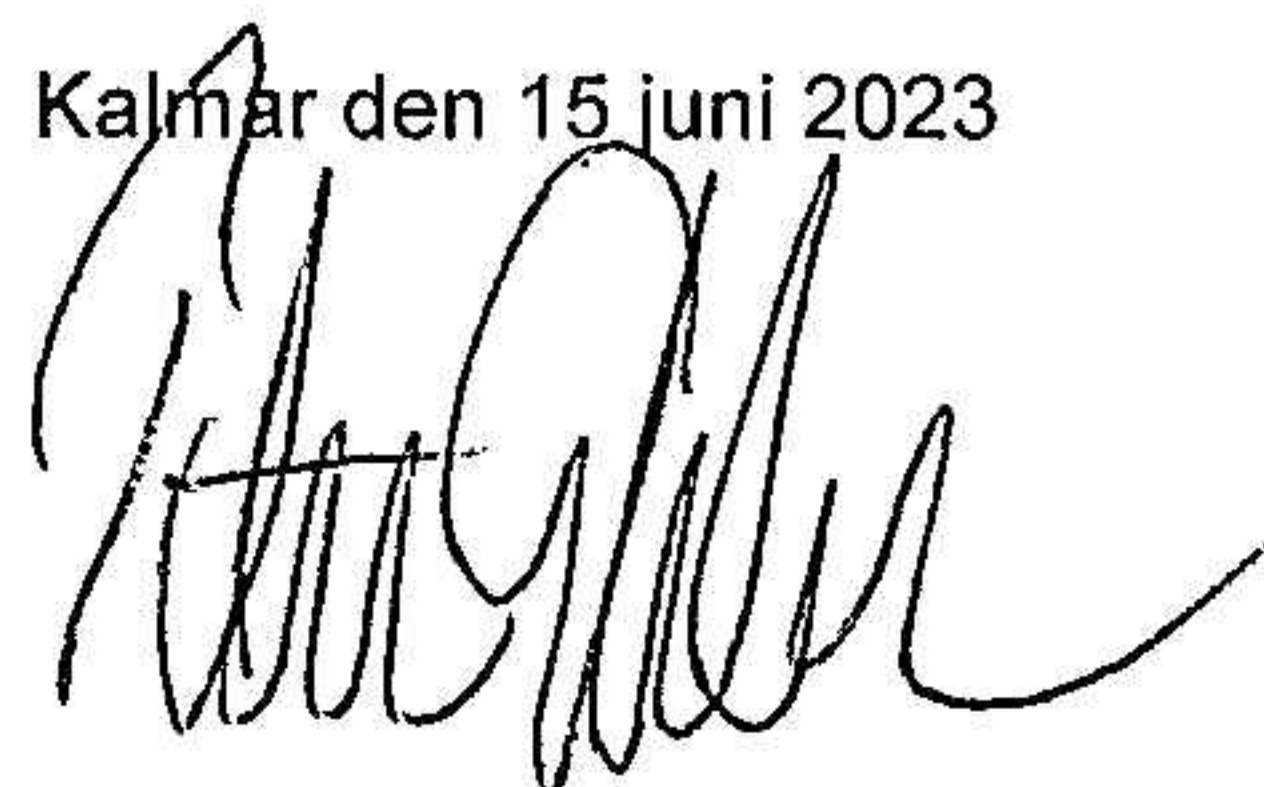
Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets Aktiebolaget Halvstöten intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 15 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kalmar den 15 juni 2023



Peter Glebe

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för Fastighets Aktiebolaget Halvstöten avger härmed följande årsredovisning.

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning - kostnadsslagsindelad	3
Balansräkning	4
Kassaflödesanalys	6
Redovisning- och värderingsprinciper	7
Noter	10

Styrelsens säte: Kalmar

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Kalmar kommun.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har inflationen ökat markant, vilket har haft en direkt påverkan på marknadsräntorna. Detta har för bolagets del inneburit högre räntekostnader och fastighetskostnader. I slutet av Q4 slutfördes en större ombyggnad och uthyrning av en tidigare vakant lokal.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Glebes Fastighets AB, org nr 556661-5000.

Moderbolag för hela koncernen är Peter Glebe m fl AB, org nr 556661-4920.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	9 016	8 560	8 924	8 858
Resultat efter finansiella poster	1 066	1 892	2 381	2 431
Rörelsemarginal (%)	29	39	43	44
Avkastning på eget kap. (%)	7	12	17	19
Balansomslutning	94 156	85 391	85 795	81 185
Soliditet (%)	17	18	17	16
Antal anställda	0	0	0	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>Total</b>
Belopp vid årets ingång	200 000	40 000	12 719 852	608 684	<b>13 568 536</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:			608 684	-608 684	
Årets resultat				-11 094	<b>-11 094</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>200 000</b>	<b>40 000</b>	<b>13 328 536</b>	<b>-11 094</b>	<b>13 557 442</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	13 328 536
årets förlust	-11 094
	<b>13 317 442</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	13 317 442

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		9 015 917	8 560 366
Övriga rörelseintäkter		157 983	167 681
		<b>9 173 900</b>	<b>8 728 047</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	1	-4 120 428	-3 102 762
Övriga externa kostnader		-286 997	-172 098
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-2 180 779	-2 157 430
		<b>-6 588 204</b>	<b>-5 432 290</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>3</b>	<b>2 585 696</b>	<b>3 295 757</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	4	2 550	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		30 074	252
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-1 552 348	-1 403 829
		<b>-1 519 724</b>	<b>-1 403 577</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 065 972</b>	<b>1 892 180</b>
Bokslutsdispositioner	6	-1 052 236	-1 177 499
<b>Resultat före skatt</b>		<b>13 736</b>	<b>714 681</b>
Skatt på årets resultat	7, 8	-24 830	-105 997
<b>Årets resultat</b>		<b>-11 094</b>	<b>608 684</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	9	88 569 935	79 536 159
Inventarier, verktyg och installationer	10	546 803	222 169
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	0	353 348
		<b>89 116 738</b>	<b>80 111 676</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	12	0	168 800
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>89 116 738</b>	<b>80 280 476</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		225 000	225 000
Fordringar hos koncernföretag		29 822	0
Övriga fordringar	13	2 270 949	423 120
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		79 998	78 522
		<b>2 605 769</b>	<b>726 642</b>
<i>Kassa och bank</i>	14	2 433 926	4 384 356
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 039 695</b>	<b>5 110 998</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>94 156 433</b>	<b>85 391 474</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		200 000	200 000
Reservfond		40 000	40 000
		<b>240 000</b>	<b>240 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		13 328 536	12 719 852
Årets resultat		-11 094	608 684
		<b>13 317 442</b>	<b>13 328 536</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>13 557 442</b>	<b>13 568 536</b>
<i>Obeskattade reserver</i>		3 056 734	2 004 498
<i>Avsättningar</i>			
Övriga avsättningar	15	2 036 009	2 129 089
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	16	50 520 000	60 683 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	16	20 163 000	2 500 000
Leverantörsskulder		1 196 304	577 081
Skulder till koncernföretag		2 106 956	2 548 088
Övriga skulder		700	113 451
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 519 288	1 267 731
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>24 986 248</b>	<b>7 006 351</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>94 156 433</b>	<b>85 391 474</b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		1 065 972	1 892 180
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		2 180 779	2 157 430
Betald skatt		-241 036	-256 542
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>3 005 715</b>	<b>3 793 068</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		0	-225 000
Förändring av kortfristiga fordringar		-1 756 001	8 494
Förändring av leverantörsskulder		619 223	-8 856
Förändring av kortfristiga skulder		-302 326	1 204 475
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>1 566 611</b>	<b>4 772 181</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-11 185 841	-3 382 349
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		168 800	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-11 017 041</b>	<b>-3 382 349</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		10 000 000	0
Amortering av lån		-2 500 000	-2 500 000
Erhållna (lämnade) koncernbidrag		0	-750 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>7 500 000</b>	<b>-3 250 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-1 950 430</b>	<b>-1 860 168</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		4 384 356	6 244 524
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>2 433 926</b>	<b>4 384 356</b>

## Noter

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Intäktsredovisning

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

#### Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Stomme	1
Tak	3-4
Fasad	2-4
Fönster	2-3
Övrigt	3-4

#### *Förvaltningsfastigheter*

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggningar.

#### *Komponentindelning*

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Finansiella instrument

##### *Andelar i dotterföretag*

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

##### *Andra långfristiga värdepappersinnehav*

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

*Kundfordringar/kortfristiga fordringar*

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar 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. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

**Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

*Aktuell skatt*

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

*Uppskjuten skatt*

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

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

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

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

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

#### Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen.

#### Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

#### Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

#### Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

#### Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

**Not 1 Fastighetskostnader**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Reparation och underhåll	1 091 899	502 494
Fastighetsskatt	334 451	307 424
Övriga driftskostnader	2 694 078	2 292 845
	<b>4 120 428</b>	<b>3 102 763</b>

**Not 2 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Förvaltningsfastigheter	2 167 405	2 145 630
Inventarier	13 374	11 800
	<b>2 180 779</b>	<b>2 157 430</b>

**Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	14,00 %	12,00 %

**Not 4 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultat vid avyttringar	2 550	0
	<b>2 550</b>	<b>0</b>

**Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Räntekostnader	1 490 980	1 366 093
Räntekostnader för koncernskulder	61 368	37 736
	<b>1 552 348</b>	<b>1 403 829</b>

**Not 6 Bokslutsdispositioner**

	2022	2021
Lämnade koncernbidrag	0	-750 000
Avsättning till periodiseringsfond	-190 795	-389 739
Överavskrivningar	-861 441	-37 760
	<b>-1 052 236</b>	<b>-1 177 499</b>

**Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt**

	2022	2021
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Förändring av uppskjuten skatt	93 080	134 860
Inkomstskatt	-117 910	-240 857
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-24 830</b>	<b>-105 997</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		13 736		714 681
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-2 830	20,60	-147 224
Ej avdragsgilla kostnader		-20 083		-344
Ej skattepliktiga intäkter		37		
Förändring skattesats avseende uppskjuten skatt				43 124
Skattepliktiga intäkter som ej redovisats		-1 954		-1 553
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>180,77</b>	<b>-24 830</b>	<b>14,83</b>	<b>-105 997</b>

**Not 8 Uppskjuten skatt på temporära skillnader**

**2022**

<b>Temporära skillnader</b>	<b>Uppskjuten skattefordran</b>	<b>Uppskjuten skatteskuld</b>	<b>Netto</b>
Fastigheter		-2 059 165	-2 059 165
Markanläggningar	23 156		23 156
	<b>23 156</b>	<b>-2 059 165</b>	<b>-2 036 009</b>

**2021**

<b>Temporära skillnader</b>	<b>Uppskjuten skatteskuld</b>	<b>Netto</b>
Fastigheter	-2 129 089	-2 129 089
	<b>-2 129 089</b>	<b>-2 129 089</b>

**Förändring av uppskjuten skatt**

	<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>Redovisas i resultaträk.</b>	<b>Belopp vid årets utgång</b>
Fastigheter	-2 129 089	93 080	-2 036 009
	<b>-2 129 089</b>	<b>93 080</b>	<b>-2 036 009</b>

**Not 9 Förvaltningsfastigheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	109 174 352	106 145 352
Inköp	10 847 833	3 029 000
Omklassificeringar	353 348	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>120 375 533</b>	<b>109 174 352</b>
Ingående avskrivningar	-29 638 193	-27 492 563
Årets avskrivningar	-2 167 405	-2 145 630
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-31 805 598</b>	<b>-29 638 193</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>88 569 935</b>	<b>79 536 159</b>
Bokfört värde byggnader	78 462 283	69 428 507
Bokfört värde mark	10 107 652	10 107 652
	<b>88 569 935</b>	<b>79 536 159</b>

**Not 10 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	236 000	236 000
Inköp	338 008	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>574 008</b>	<b>236 000</b>
Ingående avskrivningar	-13 831	-2 031
Årets avskrivningar	-13 374	-11 800
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-27 205</b>	<b>-13 831</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>546 803</b>	<b>222 169</b>

**Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	353 348	0
Nyanskaffningar	0	353 348
Omklassificeringar	-353 348	
	<b>0</b>	<b>353 348</b>

**Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	168 800	168 800
Försäljningar/utrangeringar	-168 800	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>168 800</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>168 800</b>

**Not 13 Övriga fordringar**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skattefordran avseende aktuell skatt	529 220	406 273
Övriga poster	1 741 729	16 847
	<b>2 270 949</b>	<b>423 120</b>

**Not 14 Kassa och bank**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	0	0

Utnyttjad kredit uppgår till 0 0

**Not 15 Avsättningar**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	2 129 089	2 263 949
Årets förändring	-93 080	-134 860
	<b>2 036 009</b>	<b>2 129 089</b>

**Not 16 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	0	17 250 000
Skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen	20 163 000	7 500 000
	<b>20 163 000</b>	<b>24 750 000</b>

Skulder som förfaller inom ett år kommer att omförhandlas och förlängas under kommande år.

**Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntor	261 578	157 007
Förskottshyror	753 055	650 633
Upplupen fastighetsskatt	334 451	306 611
Övriga interimsskulder	170 204	153 480
	<b>1 519 288</b>	<b>1 267 731</b>

**Not 18 Eventualförpliktelser**

	2022-12-31	2021-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 19 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	85 982 000	85 982 000
	<b>85 982 000</b>	<b>85 982 000</b>

**Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inflationen befinner sig på en historisk hög nivå och det är sannolikt att fler räntehöjningar kommer att ske under 2023. Bolagets belåningsgrad är relativt låg och dess förmåga att hantera ökade räntekostnader bedöms vara god. Inför 2023 har bolaget indexerat majoriteten av lokalhyreskontrakten och merparten av de förvaltade ytorna är uthyrda.

**Not 21 Uppgifter om moderföretag**

<b>Namn</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>
Peter Glebe mfl AB	556661-4920	Kalmar

Kalmar den 15 juni 2023

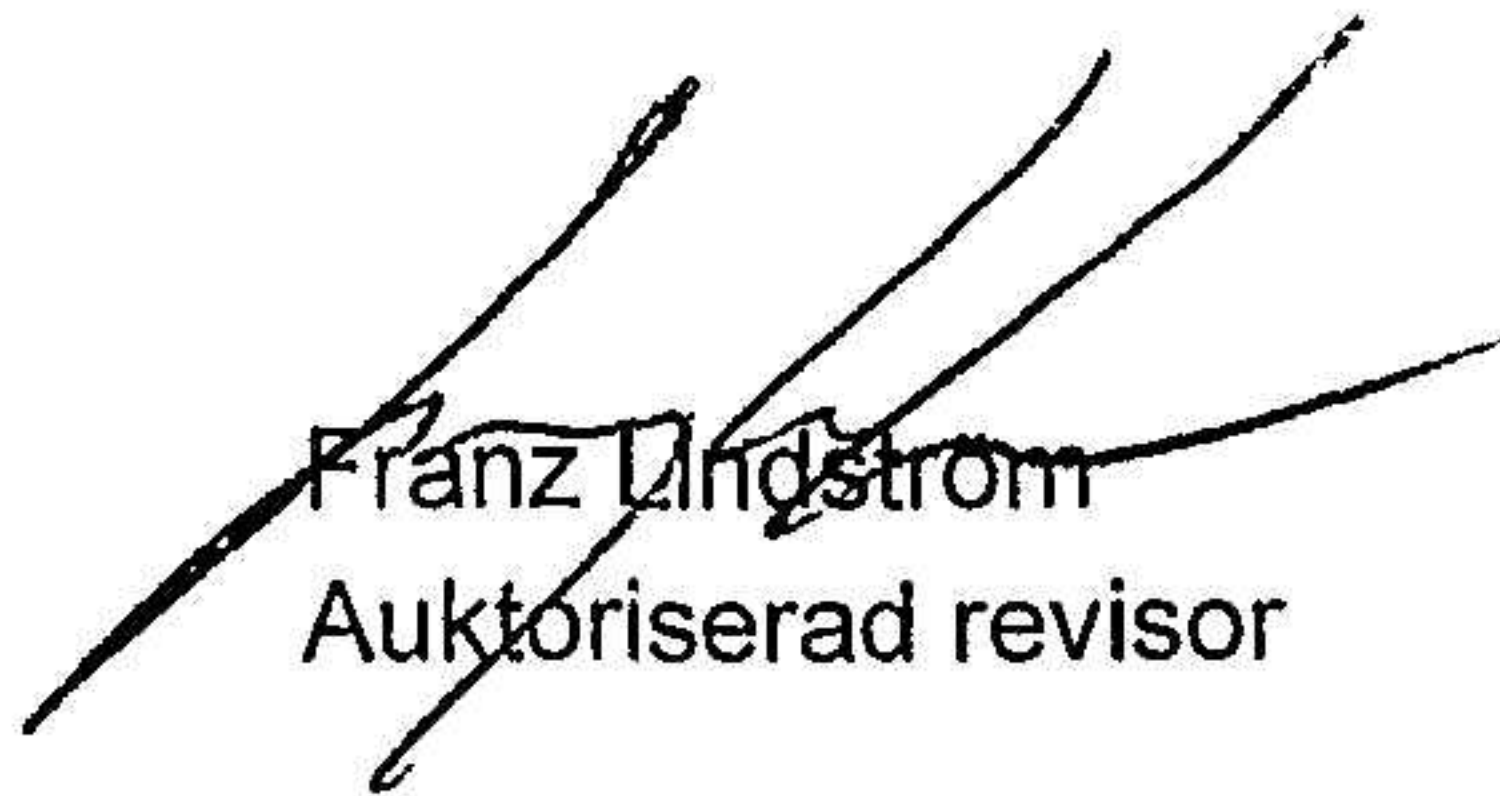


Peter Glebe  
Ordförande



Carl-Johan Glebe

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 juni 2023



Franz Lindström  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets Aktiebolaget Halvstötten, org.nr 556016-7552

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets Aktiebolaget Halvstötten för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets Aktiebolaget Halvstötens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen 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 Fastighets Aktiebolaget Halvstötten 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 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 att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 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. Risker 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 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.



Building a better  
working world

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Fastighets Aktiebolaget Halvstötten för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets Aktiebolaget Halvstötten enligt god revisors sed 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 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.

### 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 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 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 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 räkenskaper. 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.

Kalmar den 15 juni 2023

  
Franz Lindström  
Auktoriserad revisor