

Fastighets AB G-mästaren
Org nr 556605-2170

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad VD i Fastighets AB G-mästaren intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överrensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2023-03-24.

Arsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 2023-04-03

Asa Wigfeldt
Asa Wigfeldt

Fastighets AB G-mästaren
Org nr 556605-2170

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.



Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Fastighets AB G-mästaren äger och förvaltar fastigheter samt bedriver därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger fastigheten Gjutmästaren 6 och innehar tomträtten till Gjutmästaren 9 i Stockholms kommun. Fastigheten är ett f.d. bryggeri, som omvandlats från industri till handelsplats med en uthyrningsbar yta om ca 93 000 kvm.

Avsikten med förvärvet var att förvärva mark för och främja framtida stadsutveckling. I avvaktan på detta hyrs fastigheterna ut till handel, kontor, lager och logistik etc.

Den 14 december 2017 godkände stadsbyggnadsnämnden en startpromemoria för planläggning av Bällstahamn. Bolagets fastigheter Gjutmästaren 6 och 9 utgör den första etappen i planarbetet. Planeringen syftar till att tillvarata byggnadernas höga kulturhistoriska värden och utveckla platsen utifrån dess specifika förutsättningar till en central mötesplats i området med inriktning på bl.a. idrott, handel och kultur. Målsättningen är att detaljplanen ska kunna antas under första halvåret 2023.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos S:t Erik Försäkring AB.

Bolaget har ingen anställd personal. Löner och andra ersättningar har inte utgått. Ekonomisk och teknisk förvaltning har handlagts av Newsec Property Asset Management Sweden AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har inte påverkats nämnvärt av stundande krig, energikris eller osakerheten på räntemarknaden.

Ägarförhållanden

Fastighets AB G-mästaren, organisationsnummer 556605-2170, förvärvades av S:t Erik Markutveckling AB den 31 december 2004. Moderbolaget S:t Erik Markutveckling AB, org. nr 556064-5813, är ett helägt dotterbolag till Stockholms Stadshus AB, som i sin tur ägs av Stockholms stad.

Flerårsjämförelse

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	tkr	133 647	123 055	128 286	122 992
Resultat efter finansiella poster	tkr	56 279	50 036	57 886	50 822
Balansomslutning	tkr	448 114	452 772	455 027	452 587
Totalt eget kapital	tkr	79 104	81 813	87 824	94 061
Soliditet	%	17,65	18,73	20,00	21,43

Nyckeltal definitioner framgår av not 1

Förändring av eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Övrigt fritt eget kapital</u>	<u>Summa eget kapital</u>
Ingående eget kapital 2021-01-01	79 100	8 724	87 824
Årets resultat	—	<u>-6 011</u>	<u>-6 011</u>
Eget kapital 2021-12-31 enligt fastställd balansräkning	79 100	2 713	81 813
Ingående eget kapital 2022-01-01	79 100	2 713	81 813
Årets resultat	—	<u>-2 709</u>	<u>-2 709</u>
Eget kapital 2022-12-31	79 100	4	79 104

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel

Balanserade vinstmedel	2 713 748
Årets förlust	<u>-2 708 630</u>

kronor 5 118

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

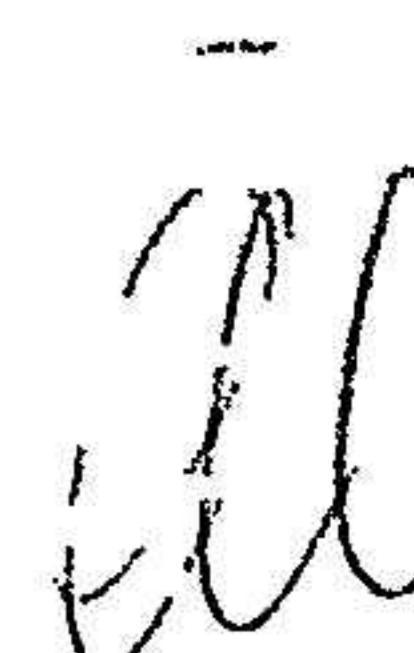
1 ny rakning överförs	<u>5 118</u>
-----------------------	--------------

kronor 5 118

2023040504647



Resultaträkning	Not	2022	2021
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2, 3, 4	133 647	123 055
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	4, 5, 6	-54 752	-51 200
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	9	-20 200	-19 907
Summa rörelsens kostnader		-74 952	-71 107
Rörelseresultat		58 695	51 948
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 418	-1 912
Summa resultat från finansiella poster		-2 416	-1 912
Resultat efter finansiella poster		56 279	50 036
Bokslutsdispositioner	7	-59 638	-57 628
Skatt på årets resultat	8	650	1 581
Årets resultat		<u>-2 709</u>	<u>-6 011</u>



Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	9	363 410	382 382
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	<u>67 008</u>	<u>54 550</u>
		<u>430 418</u>	<u>436 932</u>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Uppskjutna skattefordringar	11	<u>6 897</u>	<u>5 314</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>437 315</u>	<u>442 246</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Hysesfordringar		5 040	3 718
Aktuella skattefordringar		-	1 346
Övriga kortfristiga fordringar		3 800	3 444
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	<u>1 959</u>	<u>2 018</u>
		<u>10 799</u>	<u>10 526</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>10 799</u>	<u>10 526</u>
Summa tillgångar		<u>448 114</u>	<u>452 772</u>

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>	13		
Aktiekapital		<u>79 100</u>	<u>79 100</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst		2 713	8 724
Årets förlust		<u>-2 709</u>	<u>-6 011</u>
		<u>4</u>	<u>2 713</u>
Summa eget kapital		<u>79 104</u>	<u>81 813</u>
Obeskattade reserver		-	3 762
		-	-
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		2 514	1 068
Skulder till koncernföretag		341 566	337 875
Aktuella skatteskulder		1 576	-
Övriga skulder		882	858
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	<u>22 472</u>	<u>27 396</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>369 010</u>	<u>367 197</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>448 114</u>	<u>452 772</u>

Kassaflödesanalys	2022	2021
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	58 695	51 948
Justering för poster som inte ingår i kassaflodet, mm		
- Avskrivningar	20 200	19 907
- Koncernbidrag	-63 400	-57 628
Erhållen ränta	2	-
Erlagd ränta	-2 418	-1 912
Betald skatt	-932	-
	<u>12 147</u>	<u>12 315</u>
Ökning (-) /minskning (+) kundfordringar	-1 322	-2 953
Ökning(-) /minskning (+) övriga kortfristiga fordringar	1 047	247
Ökning (+) /minskning (-) leverantörsskulder	1 446	-1 002
Ökning (+) /minskning (-) övriga kortfristiga rörelseskulder	367	4 759
	<u>13 685</u>	<u>13 366</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	13 685	13 366
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-13 685	-13 366
	<u>-13 685</u>	<u>-13 366</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-13 685	-13 366
Likvida medel vid årets början	-	-
Årets kassaflöde	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
Likvida medel vid årets slut	0	0

Handwritten signature

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012 i Års-och koncernredovisnings (K3)

Koncernförhållanden

Bolaget ingår i en koncern i vilken S t Erik Markutveckling AB, 556064-5813, Stockholm, är moderföretag. S t Erik Markutveckling AB ingår i sin tur i en koncern i vilken Stockholms Stadshus AB, 556415-1727, Stockholm, är moderföretag. Koncernredovisningen upprättas i Stockholms Stadshus AB

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt. Företagets intäkter utgör i allt väsentligt av hyresintäkter.

Hyresintäkter

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter intäktsredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter.

Inkomstskatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell skatt.

Aktuell inkomstskatt

Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt beräknas utifrån balansräkningsansatsen för alla temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och deras skattemässiga värden. Förändring av uppskjuten skatt redovisas i resultaträkningen. Värdering av uppskjuten skatt beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli realiserade eller reglerade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller i praktiken beslutade per balansdagen. Ingen nuvärdesberäkning sker vid värdering av uppskjutna skatter.

Uppskjutna skatteskulder uppkommer framförallt på grund av skillnader mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter.

Uppskjutna skattefordringar i avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lagre skattebetalningar i framtiden. Värderingen omprövas varje balansdag.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänförs till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldon genom nettobetalningar.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och värde. Avgörande för bedömningen när en tillkommande utgift läggs till det redovisade värdet är om utgiften avser utbyten av identifierade komponenter, eller delar därav, varvid sådana utgifter aktiveras. Även i de fall en ny komponent skapats läggs utgiften till det redovisade värdet.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, eventuellt minskat med beräknat restvärde vid nyttjandeperiodens slut, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. Avskrivning påbörjas när den materiella anläggningstillgången kan tas i bruk. I samband med övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har fastighetsbeståndet delats upp i nedan angivna komponenter.

Komponenternas nyttjandeperioder uppskattas till

Stomme	100 år
Tak	40 år
Fasad	40 år
Fönster	50 år
Rör/Vs	50 år
Vent/Styr	30 år
El	50 år
Hyresgäst Anpassningar	Enligt kontrakt

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Då företaget ändrar bedömning av nyttjandeperioder, omprövas även tillgångens eventuella restvärde. Effekten av dessa ändringar redovisas framåttriktat.

Pågående arbeten

I bolaget redovisas kostnaderna i den takt uppdraget utförs och faktureras, den del som ökar det bokförda värdet på fastigheten redovisas som pågående nyanläggningar i balansräkningen. Först då uppdraget slutförts, redovisas den del som är värdehöjande i uppdraget mot byggnadsvärdet.

Leasingavtal

Ett finansiellt leasingavtal är ett avtal enligt vilket de ekonomiska risker och fördelar som förknippas med ägandet av en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasingtagaren. Övriga leasingavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Samtliga leasingavtal redovisas enligt reglerna för operationell leasing.

Leasetagare

Leasingavgifter vid operationella leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden, såvida inte annat systematiskt sätt bättre återspeglar användarens ekonomiska nytta över tiden.

Leasegivare

Leasingintäkter vid operationella leasingavtal intäktsförs linjärt över leasingperioden, såvida inte

annat systematiskt sätt bättre återspeglar hur de ekonomiska fördelar som hänförs till objektet minskar över tiden

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt. Hyresfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedomda osäkra hyresfordringar.

Skulder

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är

- En möjlig förpliktelse som till följd av inträffade handlingar och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller
 - En befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.
- Eventualförpliktelser är en sammanfattande beteckning för sådana garantier, ekonomiska åtaganden och eventuella förpliktelser som inte tas upp i balansräkningen.

Redovisning av koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Intäkter för sålda varor och utförda tjänster med avdrag för lämnade rabatter och som ingår i företagets normala verksamhet.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Intäkternas fördelning

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
I nettoomsättningen ingår intäkter från		
Hysesintäkter lokaler	130 056	119 022
Övriga hyresintäkter	3 357	3 704
Övriga intäkter	234	329
Summa	<u>133 647</u>	<u>123 055</u>

Not 3 Operationella leasingavtal

Operationella leasingavtal - leasegivare

Företaget är leasegivare genom operationella leasingavtal avseende lokaler som hyrs ut till kunder
Summan av årets variabla avgifter som ingår i räkenskapsårets resultat uppgår till 1 209 tkr
(1 636 tkr)

Framtida minileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller enligt följande

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Förfaller till betalning inom ett år	20 302	72 962
Förfaller till betalning senare än ett men inom 5 år	3 672	13 200
Summa	<u>23 974</u>	<u>86 162</u>

Not 4 Transaktioner med närstående

Inköp och försäljning mellan koncernbolag

Av årets inköp avser 5 716 524 kronor (4 216 622 kronor) inköp från andra koncernbolag

Av årets försäljning avser 34 044 401 kronor (31 929 301 kronor) försäljning till andra koncernbolag

Av årets ränteintakter avser 0 kronor (0 kronor) räntor från andra koncernbolag

Av årets räntekostnader avser 2 411 070 kronor (1 912 392 kronor) räntor till andra koncernbolag

Not 5 Ersättning till revisorer

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>EY</u>		
Revisionsuppdraget	-28	-30
	<u> </u>	<u> </u>
Summa	<u>-28</u>	<u>-30</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Driftskostnader	-31 064	-36 694
Reparation och underhåll	-8 989	-10 996
Fastighetsskatt	-8 758	-7 868
Övriga fastighetskostnader	-5 941	-5 358
	<u> </u>	<u> </u>
Summa	<u>-54 752</u>	<u>-51 200</u>

Not 7 Bokslutsdispositioner

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Lämnade koncernbidrag	-63 400	-57 628
Forening periodiseringsfond	3 762	-
	<u> </u>	<u> </u>
Summa	<u>-59 638</u>	<u>-57 628</u>

Not 8 Skatt på årets resultat

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Aktuell skatt	650	1 581
Skatt på årets resultat	<u>650</u>	<u>1 581</u>
Redovisat resultat före skatt	-3 359	-7 592
Skatt beraknad enligt gällande skattesats 20,6 % (20,6%)	692	1 564
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	8	21
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	-50	-4
Redovisad skattekostnad	<u>650</u>	<u>1 581</u>

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Byggnad		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	507 690	505 308
Årets aktivering	1 227	2 382
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	508 917	507 690
Ingående ackumulerade avskrivningar	-166 810	-148 165
Årets avskrivningar	-18 937	-18 645
Utgående ackumulerade avskrivningar	-185 747	-166 810
Utgående restvärde enligt plan	<u>323 170</u>	<u>340 880</u>

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Markanläggning		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	25 247	25 247
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 247	25 247
Ingående ackumulerade avskrivningar	-12 780	-11 518
Årets avskrivningar	-1 262	-1 262
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 042	-12 780
Utgående restvärde enligt plan	11 205	12 467
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	29 035	29 035
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 035	29 035
Utgående restvärde byggnader och mark	363 410	382 382

Verkligt värde för samtliga fastigheter uppgår till 1 300 Mkr (1 717 Mkr).
Bolagets fastigheter har per bokslutsdagen externvärderats. Marknadsvärdet bedöms med en marknadsanpassad flerårig avkastningsanalys, dvs en analys av förväntade framtida betalningsströmmar där alla indata (hyror, vakans/hyresrisk, drift- och underhållskostnader, fastighetsskatt etc, direktavkastningskrav, kalkylränta mm) ges värden som överensstämmer med de bedömningar marknaden kan antas göra under rådande marknadssituation. Som grund för bedömningarna om marknadens direktavkastningskrav mm ligger ortsprisanalyser av gjorda jämförbara fastighetsköp

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående nedlagda kostnader	54 550	43 566
Under året nedlagda kostnader	13 685	13 366
Omföring till byggnad	-1 227	-2 382
Utgående nedlagda kostnader	67 008	54 550

Not 11 Uppskjuten skattefordran

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Avser skatt på temporära skillnader mellan skattemässiga restvärden och bokföringsmässiga restvärden	6 897	5 314
Summa	<u>6 897</u>	<u>5 314</u>

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Tomträttsavgäld	275	275
Upplupna hyresrabatter	1 098	679
Ofasta avtal, leverantörer	405	228
Upplupna intäkter	181	836
Summa	<u>1 959</u>	<u>2 018</u>

Not 13 Antal aktier

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Antal aktier per balansdagen	79 100	79 100

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Fjärrvärme	877	886
Fastighetsel	889	931
Förutbetalda intäkter	14 873	16 671
Övriga poster	5 833	8 908
Summa	<u>22 472</u>	<u>27 396</u>



Not 15 Ställda säkerheter

Bolaget har inga ställda sakerheter


Not 16 Eventualförpliktelser


Bolaget har inga eventualförpliktelser


Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Stockholm 2023-03-07

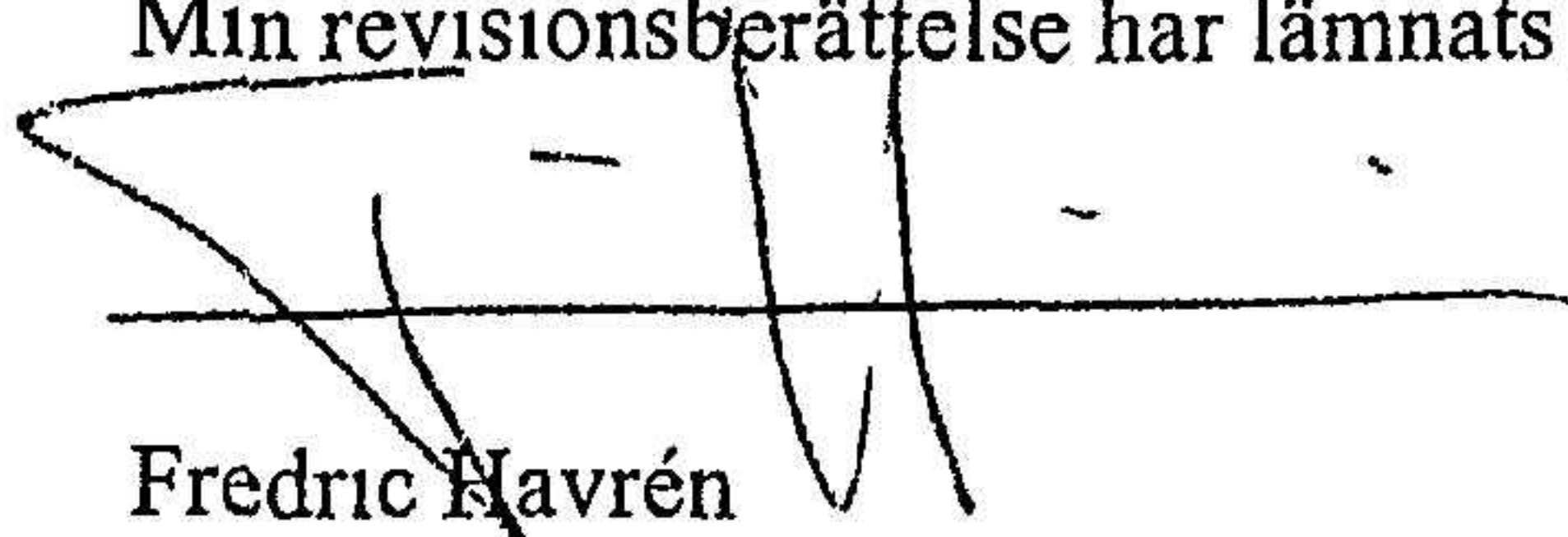

Anette Scheibe Lorentzi
Styrelseordförande


Thomas Andersson
Vice ordförande


Johanna Magnusson
Styrelseledamot


Asa Wigfeldt
Verkställande direktor

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-08


Fredric Havrén
Auktoriserad revisor





Building a better
working world

2023040504661

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Gjutmästaren, org nr 556605-2170

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Gjutmästaren för år 2022

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Gjutmästarens 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 AB Gjutmästaren enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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

2023040504662

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Fastighets AB Gjutmästaren för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av 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.

Stockholm den 8 mars 2023

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

Till årsstämman Fastighets AB G-mästaren
Organisationsnummer 556605-2170

Till fullmäktige i Stockholms stad för kännedom

Granskningsrapport 2022

Jag, av fullmäktige i Stockholms stad utsedd lekmannarevisor, har granskat Fastighets AB G-mästarens verksamhet under 2022.

Granskningen har utförts av sakkunniga som biträder lekmannarevisorn.

Styrelse och VD ansvarar för att verksamheten bedrivs enligt gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten.

Lekmannarevisorns ansvar är att granska verksamhet och intern kontroll samt pröva om verksamheten bedrivits enligt fullmäktiges uppdrag och mål samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen, kommunallagen, god revisionsred i kommunal verksamhet och kommunens revisionsreglemente samt utifrån bolagsordning och fastställda ägardirektiv. Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för min bedömning.

Jag bedömer sammantaget att bolagets verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt.

Jag bedömer att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.

Stockholm, 9 mars 2023



Ulla-Britt Ling-Yannerus

Av kommunfullmäktige i Stockholms stad
utsedd lekmannarevisor