

Årsredovisning för
Fastighets AB Radiomasten
556498-6593

Räkenskapsåret
2021-10-01 - 2022-09-30

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-11
Underskrifter	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB Radiomasten, 556498-6593, med säte i Motala, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-10-01 - 2022-09-30.

Allmänt om verksamheten

Fastighets AB Radiomasten är en erfaren fastighetsägare som äger, förvaltar och utvecklar fastigheter belägna inom Motala kommun.

Företagets affärsidé är att aktivt och långsiktigt förvärva, förvalta och förädla fastigheter i Motala kommun med stark inriktning på resultat- och värdetillväxt samt att tillgodose våra hyresgästers önskemål och behov av attraktiva och ändamålsenliga bostäder och lokaler. Den lokala närvaron gör att Radiomasten har god kännedom om marknaden och kan erbjuda bostäder och lokaler som är anpassade efter hyresgästernas behov, god personlig service och snabba besked.

Radiomasten har en egen förvaltningsorganisation och arbetar aktivt för att utveckla goda och långsiktiga relationer med sina hyresgäster och samarbetspartners. Vi är ett modernt företag i branschens framkant som tänker i nya banor. Vi arbetar för en trygg och säker närmiljö som erbjuder trivsamt boende och ett aktivt liv. Vår målsättning är en fortsatt hyresgästnära förvaltning i egen regi som givit goda resultat även under detta verksamhetsår. Under året har uthyrningsgraden därför varit mycket bra och företaget har endast haft mindre vakanser.

Radiomasten bedriver traditionell fastighetsförvaltning men arbetar även med olika värdeskapande aktiviteter i form av projekt- och fastighetsutveckling, renoveringar, om- och tillbyggnader samt fastighetstransaktioner.

Vi vill fortsatt vara en lokal och långsiktig aktör med nöjda hyresgäster och medarbetare samt uppnå stabila kassaflöden som borgar för ytterligare förbättringar av våra fastigheter.

Aktivt hållbarhetsarbete

Genom att löpande minska vår miljöbelastning bidrar vi till ett hållbart samhälle. Detta uppnår vi genom att hushålla med våra resurser, ta miljöhänsyn vid investeringsbeslut, uppmärksamma kunders miljökrav, engagera medarbetare och ställa miljökrav på leverantörer, fokusera på energibesparande investeringar, begränsa klimatpåverkan, följa gällande lagstiftning och arbeta för att förebygga föroreningar.

En viktig del i vårt hållbarhetsarbete är att skapa såväl trygga bostäder som trygga yttre miljöer för våra hyresgäster. En annan del av hållbarhetsarbetet är medarbetarnas trivsel och målsättningen att Radiomasten uppfattas som en attraktiv arbetsgivare. Företaget lägger stor vikt vid att behålla duktiga medarbetare och attrahera nya talanger genom att uppmuntra friskvård, investera i kompetensutveckling och erbjuda en god och sund arbetsmiljö.

Sammantaget bedriver Radiomasten som en engagerad fastighetsägare ett kontinuerligt och ambitiöst hållbarhetsarbete som innebär att vi fortsatt tar ett stort ansvar och fokuserar på områden såsom fastigheter, kunniga medarbetare, ansvarsfulla leverantörskedjor, höga miljökrav, ett tryggt och hållbart boende samt god affärsetik och moral.

Varumärket Radiomasten

Företaget har under året fortsatt arbetet med att utveckla och profilera firmadominanten "Radiomasten" samt förädla det inregistrerade varumärket "Radiomasten" inom fastighets-branschen. Varumärket "Radiomasten" (figurmärket) är registrerat hos Patent- och registreringsverket sedan år 2006. Detta innebär att företaget f.n. har ensamrätt till det aktuella varumärket intill 2026 med möjlighet till löpande förlängningar. Ett starkt varumärke skapar en tydlig identitet i Radiomastens kommunikation på marknaden med hyresgäster och samarbetspartners samt lyfter fram våra kärnvärden. Detta arbete innebär även att uppgradera såväl fastigheter som bostäder och lokaler till en god standard till gagn för våra hyresgäster. Ett varumärkesarbete som bedrivs under beteckningen "Radiomasten standard" och omfattar såväl fastigheter som inre och yttre miljöer.

Företaget är ett helägt dotterbolag till Radiomasten Förvaltning AB, org. nr. 556239-9757, med säte i Motala.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning	Belopp i kkr				
	21/22	20/21	19/20	18/19	17/18
Nettoomsättning	49 663	48 621	47 757	47 818	46 700
Rörelsemarginal %	16,5	21,9	60,4	17,7	16,6
Balansomslutning	447 655	437 522	436 854	413 851	398 158
Soliditet %	15,1	11,9	10,9	6,8	6,5

Definitioner: se not 11

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Planarbetet för projektfastigheten Motala Ekön 5 är slutfört och detaljplanen har numera vunnit laga kraft. Företaget har därför ingivit ansökningar om fastighetsregleringar till Lantmäteriet gällande nämnda fastighet vilka beräknas vara klara under Q 4, 2022.

Totalrenoveringen av fastigheten Motala Repslagaren 6 i centrum har slutförts under verksamhetsåret och fastighetens bostäder och lokaler är i princip fullt uthyrda.

De omfattande arbetena på fastigheten Motala Basaren 1 gällande byte av yttertak och fasadrenoveringar har i allt väsentligt slutförts med gott resultat.

Uppförandet av den nya industrilokalen på fastigheten Motala Lyran 1 har färdigställts och fastigheten är nu fullt uthyrd till tre olika lokalhyresgäster.

Radiomastens dotterbolag, Lokmästaren Fastigheter AB, innehållande några mindre bostads-fastigheter i Motala har avyttrats under verksamhetsåret.

Vissa av våra lokaler har hyresgästanpassats under verksamhetsåret för att bli modernare och mer ändamålsenliga för berörda lokalhyresgäster. Utöver dessa investeringar har företaget även gjort löpande förbättringar i vårt övriga fastighetsbestånd gällande såväl inre som yttre miljöer.

Den operativa ledningen i företaget har under verksamhetsåret utgjorts av fastighetschefen och två av styrelsens ledamöter.

Utveckling av företagets verksamhet

Företaget avser att ytterligare utveckla och förbättra fastighetsförvaltningen samt fortsätta uppbyggnaden och marknadsföringen av det inarbetade varumärket Radiomasten under kommande år.

Företaget avser att satsa ytterligare resurser inom fastighetsbeståndet på energieffektiva lösningar, laddstolpar och energibesparingar. Vidare planeras även vissa arbetsmoment inom fastighetsförvaltningen att digitaliseras.

Därutöver kommer vi att lansera en ny och förbättrad hemsida för våra hyresgäster och intressenter samt planerar även att ha en närvaro på sociala medier.

Eget kapital

	Aktiekapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	10 000 000	41 875 522
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Utdelning		-1 000 000
Årets resultat		16 668 063
Vid årets slut	10 000 000	57 543 585

2022122704701

AB
W
AB

Förslag till disposition av företagets vinst

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	40 875 522
årets resultat	16 668 063
Totalt	57 543 585
disponeras för	
utdelning	10 000 000
balanseras i ny räkning	47 543 585
Summa	57 543 585

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

2022122704702

DB ut
AB
RW

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-10-01- 2022-09-30	2020-10-01- 2021-09-30
Nettoomsättning		49 662 974	48 620 992
Fastighetskostnader		-41 410 035	-38 716 575
Bruttoresultat	1,2,3	8 252 939	9 904 417
Administrationskostnader		-191 094	-144 687
Övriga rörelseintäkter		245 973	1 068 372
Övriga rörelsekostnader		-93 142	-170 450
Rörelseresultat		8 214 676	10 657 652
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	16 288 882	-
Ränteintäkter och liknande resultatposter		57 827	84 314
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 208 091	-4 914 657
Resultat efter finansiella poster		19 353 294	5 827 309
Bokslutsdispositioner	5	-45 000	-2 855 000
Resultat före skatt		19 308 294	2 972 309
Skatt på årets resultat	6	-2 640 231	3 208 909
Årets resultat		16 668 063	6 181 218

2022122704703

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-09-30	2021-09-30
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	411 109 690	404 032 182
Inventarier	8	555 227	724 064
		<u>411 664 917</u>	<u>404 756 246</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>411 664 917</u>	<u>404 756 246</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hysesfordringar		253 861	141 093
Fordringar hos koncernföretag		6 405 029	6 675 000
Aktuell skattefordran		166 618	46 194
Övriga fordringar		3	687 974
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		835 135	633 409
		<u>7 660 646</u>	<u>8 183 670</u>
Kassa och bank		28 329 466	24 581 717
Summa omsättningstillgångar		<u>35 990 112</u>	<u>32 765 387</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>447 655 029</u>	<u>437 521 633</u>

27

Handwritten initials and signatures at the bottom right corner.

2022122704704

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-09-30	2021-09-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (100 000 aktier)		10 000 000	10 000 000
		<u>10 000 000</u>	<u>10 000 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		40 875 522	35 694 304
Årets resultat		16 668 063	6 181 218
		<u>57 543 585</u>	<u>41 875 522</u>
Summa eget kapital		<u>67 543 585</u>	<u>51 875 522</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		12 026 829	9 386 598
Avsättningar för övriga skatter	9	466 500	466 500
		<u>12 493 329</u>	<u>9 853 098</u>
Långfristiga skulder	10		
Skulder till kreditinstitut		356 152 000	366 127 000
		<u>356 152 000</u>	<u>366 127 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		4 082 964	3 860 193
Skatteskulder		89 783	81 982
Övriga kortfristiga skulder		415 211	229 444
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		6 878 157	5 494 394
		<u>11 466 115</u>	<u>9 666 013</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>447 655 029</u>	<u>437 521 633</u>

2022122704705

7

DS. MK
AS
2022

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2021-10-01- 2022-09-30	2020-10-01- 2021-09-30
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	19 353 294	5 827 309
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	9 236 879	8 904 764
	<u>28 590 173</u>	<u>14 732 073</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	28 590 173	14 732 073
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	523 024	3 246 170
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	1 800 102	-304 366
Kassaflöde från den löpande verksamheten	30 913 299	17 673 877
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-55 452	-664 399
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	6 696 416	5 091 001
Förvärv av- och investeringar i förvaltningsfastigheter	-22 786 514	-26 802 694
Förvärv av finansiella tillgångar	25 000	-
Avyttring av finansiella tillgångar	-25 000	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-16 145 550	-22 376 092
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-9 975 000	-
Lämnade koncernbidrag	-45 000	-2 855 000
Utbetald utdelning till moderföretaget	-1 000 000	-2 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-11 020 000	-4 855 000
Årets kassaflöde	3 747 749	-9 557 215
Likvida medel vid årets början	24 581 717	34 138 932
Likvida medel vid årets slut	28 329 466	24 581 717

2022122704706

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).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

År

5

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 100 år
- Tak 45 år
- Fasad 50 år
- VVS installationer 50 år
- Badrum/våtutrymme 30 år
- El 30 år
- Vent & styr 30 år
- Hiss 40 år
- Köksluckor 30 år
- Markanläggning 20 år
- Övrigt 30 år

Leasingavtal där företaget är leasetagare

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

Operationella leasingavtal

Leasingavgifterna är enligt operationella leasingavtal, inklusive första förhöjd förstagångshyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

Handwritten signatures and initials:
A large stylized signature, followed by initials "AB" and "ML", and another signature.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Not 2 Beräkning av driftsöverskott

	2021-10-01- 2022-09-30	2020-10-01- 2021-09-30
Hysesintäkter	49 662 974	48 620 992
<i>Fastighetskostnader</i>		
Drift & underhåll	-30 790 336	-28 680 374
Fastighetsskatt	-1 386 639	-1 310 887
Avskrivningar	-9 233 060	-8 725 314
Summa	8 252 939	9 904 417

Not 3 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2021-10-01- 2022-09-30	Varav män	2020-10-01- 2021-09-30	Varav män
Sverige	10	8	10	8
Totalt	10	8	10	8

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2021-10-01- 2022-09-30	2020-10-01- 2021-09-30
Löner och andra ersättningar:	5 272 598	5 394 077
Sociala kostnader	2 863 027	2 996 301
(varav pensionskostnader)	326 375	296 932

Not 4 Resultat från andelar i koncernföretag

	2021-10-01- 2022-09-30	2020-10-01- 2021-09-30
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	16 288 882	-
Summa	16 288 882	-

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2021-10-01- 2022-09-30	2020-10-01- 2021-09-30
Lämnade koncernbidrag	-45 000	-2 855 000
Summa	-45 000	-2 855 000

Not 6 Skatt på årets resultat

	2021-10-01- 2022-09-30	2020-10-01- 2021-09-30
Uppskjuten skatt	-2 640 231	3 208 909
	-2 640 231	3 208 909

Not 7 Byggnader och mark

	2022-09-30	2021-09-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	476 780 379	455 343 567
-Nyanskaffningar och investeringar	22 786 514	26 802 694
-Avyttringar och utrangeringar	-10 050 327	-5 365 882
Vid årets slut	489 516 566	476 780 379
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-72 748 197	-64 382 887
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	3 350 092	95 431
-Årets avskrivning	-9 008 771	-8 460 741
Vid årets slut	-78 406 876	-72 748 197
Redovisat värde vid årets slut	411 109 690	404 032 182
Taxeringsvärden		
Byggnader och mark	437 634 000	392 967 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-09-30	2021-09-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	1 910 802	1 246 403
-Nyanskaffningar	55 452	664 399
	1 966 254	1 910 802
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 186 738	-922 165
-Årets avskrivning	-224 289	-264 573
	-1 411 027	-1 186 738
Redovisat värde vid årets slut	555 227	724 064

Not 9 Avsättningar för övriga skatter

	2022-09-30	2021-09-30
Avsättning för stämpelskatt	466 500	466 500
	466 500	466 500

2022122704709

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

Not 10 Långfristiga skulder

	2022-09-30	2021-09-30
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	356 152 000	366 127 000

Ställda säkerheter för övriga skulder

	2022-09-30	2021-09-30
Fastighetsinteckningar	365 765 178	375 740 178
	365 765 178	375 740 178

Not 11 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal:

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Underskrifter

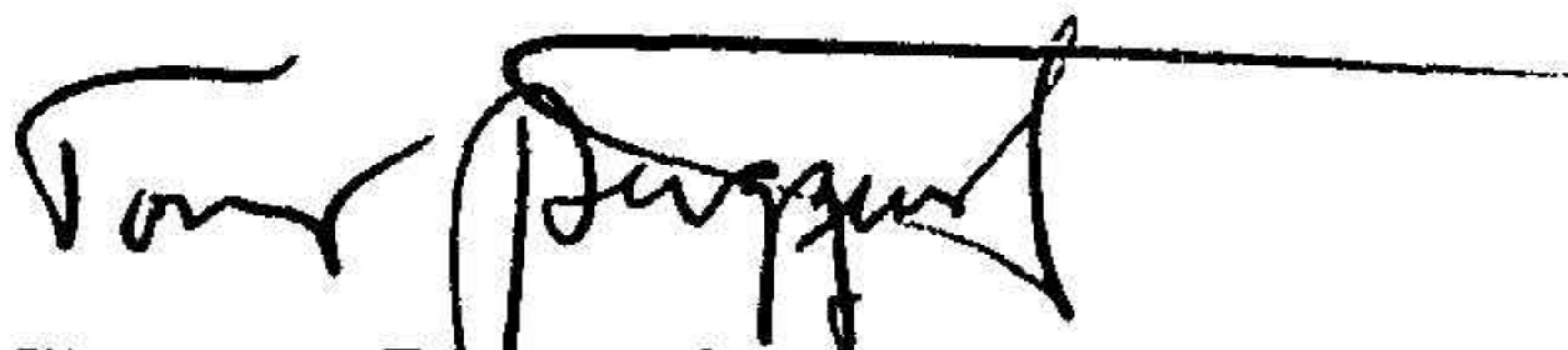
Motala den 9 / 12 2022



Lars Alvefjord
Styrelseordförande



Roger Adolfsson



Tommy Bergquist



Martin Lagerblad



Anette Bierfeldt

Min revisionsberättelse har lämnats den 9 / 12 2022



Jonas Hovlund
Auktoriserad revisor

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Radiomasten intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-12-09. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Motala den 9 / 12 2022



Lars Alvefjord

M O T E K

REVISION

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Radiomasten, org.nr 556498-6593

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Radiomasten för räkenskapsåret 2021-10-01 – 2022-09-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Radiomastens finansiella ställning per den 30 september 2022 och av dess finansiella resultat 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Radiomasten enligt god revisorsred 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 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 huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån

M O T E K**REVISION**

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 fel, 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 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 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar*Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Radiomasten för räkenskapsåret 2021-10-01 – 2022-09-30 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 AB Radiomasten 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.

M O T E K**REVISION***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 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 räkenskaperna. 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Motala den 9 /12 2022


Jonas Höylund

Auktoriserad revisor