

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Gusto

Org.nr. 556046-4918

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	11

Undertecknad styrelseledamot, tillika verkställande direktör, i Fastighets AB Gusto intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 16 juni 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

STOCKHOLM 2025-06-27

Mårten Persson

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Gusto

Org.nr. 556046-4918

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	10

Fastighets AB Gusto

Org.nr. 556046-4918

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, TSEK.

Verksamheten

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Nyinvesteringar i fastigheter och byggnader, vilka aktiverats, har under året gjorts med 1.247 tkr (1.395 tkr). Dessa investeringar härrör sig främst till fastigheten Magneten. Härutöver har nyinvesteringar i pågående nybyggnation gjorts med 6.319 tkr (14.717 tkr).

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och handel med värdepapper. Inom koncernen finns såväl bostads-fastigheter som fastigheter med kommersiella lokaler och hotell. Samtliga fastigheter är belägna i Stockholm.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget bedömer att uthyrningsmarknaden är svag för lokaler under kommande verksamhetsår.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	81 651	75 863	66 413	45 529	38 808
Res. efter finansiella poster	45 245	45 813	152 714	17 140	17 424
Balansomslutning	499 134	487 535	505 674	450 622	463 821
Soliditet (%)	44,77	43,72	42,53	19,52	20
Medelantalet anställda	0,00	0,00	0,00	2,00	3

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Balanserat resultat inkl årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 315	19 096	309	190 369	211 089
Upplösning av uppskrivningsfond		-236		236	0
Årets resultat				10 327	10 327
Belopp vid årets utgång	1 315	18 860	309	200 932	221 416

Resultatdisposition (kronor)

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	190 606 521
årets vinst	10 326 924
	<u>200 933 445</u>

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

	<u>200 933 445</u>
	200 933 445

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

2025082206044

Penneo dokumentnyckel: AFR5N-9UN20-WC9M8-YRNTB-V755Z-HWAI7

Fastighets AB Gusto

Org.nr. 556046-4918

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2, 3	81 651	75 836
Övriga rörelseintäkter	4	484	1 073
		<u>82 135</u>	<u>76 909</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	5	-21 728	-16 082
Personalkostnader	6	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-10 674	-11 456
		<u>-32 402</u>	<u>-27 538</u>
Rörelseresultat		49 733	49 371
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		296	561
Övriga ränteintäkter från koncernföretag		4 453	3 806
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 372	-3 632
Räntekostnader till koncernföretag		-5 865	-4 293
		<u>-4 488</u>	<u>-3 558</u>
Resultat efter finansiella poster		45 245	45 813
Bokslutsdispositioner			
Förändring av avskrivningar utöver plan		0	614
Lämnade koncernbidrag		-32 269	-47 545
		<u>-32 269</u>	<u>-46 931</u>
Resultat före skatt		12 976	-1 118
Skatt på årets resultat	7	-2 649	-354
Årets resultat		<u>10 327</u>	<u>-1 472</u>

2025082206045

Penneo dokumentnyckel: AFR5N-9UN20-WC9M8-YRNTB-V755Z-HWA17

Fastighets AB Gusto

Org.nr. 556046-4918

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

Not

2024-12-31

2023-12-31

8

240 295

231 731

9

2 791

5 007

10

7 522

16 964

250 608

253 702

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

Uppskjuten skattefordran

11

129 113

129 113

12

0

0

129 113

129 113

Summa anläggningstillgångar

379 721

382 815

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Fordringar hos koncernföretag

Aktuell skattefordran

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

13

16

15

99 023

93 886

703

0

358

1 811

983

344

101 083

96 056

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

18 330

8 664

18 330

8 664

Summa omsättningstillgångar

119 413

104 720

SUMMA TILLGÅNGAR

499 134

487 535

2025082206046

Penneo dokumentnyckel: AFR5N-9UN2O-WC9M8-YRN1B-V755Z-HWA17

Fastighets AB Gusto

Org.nr. 556046-4918

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

Aktiekapital

Uppskrivningsfond

Reservfond

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa eget kapital**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfond

Ackumulerade avskrivningar utöver plan

Summa obeskattade reserver**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

Summa avsättningar**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Övriga skulder

Summa långfristiga skulder**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Aktuella skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2024-12-31

2023-12-31

14

12

15

16

1 315

18 859

309

20 483

190 606

10 327

200 933

221 416

2 201

396

2 597

13 971

13 971

74 000

3 195

77 195

8 044

170 150

0

4 644

1 117

183 955

499 134

1 315

19 096

309

20 720

191 841

-1 472

190 369

211 089

2 201

396

2 597

11 322

11 322

74 000

7 195

81 195

8 002

164 302

3 012

4 790

1 226

181 332

487 535

2025082206047

Penneo dokumentnyckel: AFR5N-9UN2O-WC9M8-YRN1B-V755Z-HWAI7

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3) tillämpas vid upprättandet av finansiella rapporter. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor och beloppen anges i tkr om inget annat anges.

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

Intäkter redovisas i resultaträkningen när dessa har intjänats, medan kostnader med det belopp som hänförs till redovisningsperioden.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag redovisas i resultaträkningen.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar är redovisade till anskaffningskostnad med avdrag för planmässiga avskrivningar baserade på en bedömning av tillgångarnas nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas;

	Antal år
Byggnader	10-150
Markanläggningar	5
Datorer	3
Övriga inventarier	5

Leasing

Samtliga leasingavtal klassificeras som operationell leasing vilket innebär att leasingavgifter fördelas linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatt

Redovisning av inkomstskatter inkluderar aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatten redovisas i resultaträkningen, förutom i de fall den avser poster som redovisas direkt mot eget kapital. I sådana fall redovisas även skatten i eget kapital. Uppskjuten skatt redovisas enligt balansräkningsmetoden på alla väsentliga temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det bokförda värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Uppskjuten skatt beräknas med tillämpning av den skattesats som har beslutats eller aviserats per balansdagen, vilken för närvarande är 20,6%. Uppskjutna skattefordringar redovisas i den omfattning det är troligt att framtida skattemässiga överskott kommer att finnas mot vilka de temporära skillnaderna kan nyttjas.

För poster som redovisas i resultaträkningen redovisas därmed sammanhängande skatt i resultaträkningen. För poster som redovisas direkt mot eget kapital redovisas även skatten direkt mot eget kapital.

Nedskrivningar

Skulle en indikation om en värdenedgång beträffande en tillgång föreligga fastställs dess återvinningsvärde. Överstiger tillgångens bokförda värde återvinningsvärdet skrivs tillgången ned till detta värde. Återvinningsvärdet definieras som det högsta av marknadsvärdet och nyttjandevärdet. Nyttjandevärdet definieras som nuvärdet av de uppskattade framtida betalningar som tillgången genererar. Nedskrivningar redovisas över resultaträkningen.

Not 2 Nettoomsättning**2024****2023**

Fastighets AB Gusto

Org.nr. 556046-4918

NOTER

Nettoomsättning uppdelad på intäktsslag

Hysesintäkter	81 632	75 837
	<u>81 632</u>	<u>75 837</u>

Not 3 Inköp och försäljning inom koncernen 2024 2023

Försäljning till koncernföretag	67 046	60 048
Inköp från koncernföretag	12 770	17 853

Av årets inköp från koncernbolag har 7.233 tkr (16.113 tkr) aktiverats.

Not 4 Övriga rörelseintäkter 2024 2023

Övriga rörelseintäkter uppdelade på intäktsslag

Statligt elstöd	0	735
Övriga rörelseintäkter	484	338
	<u>484</u>	<u>1 073</u>

Not 5 Ersättning till revisorer 2024 2023

Forvis Mazars AB

Revisionsuppdrag	98	46
	<u>98</u>	<u>46</u>

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.

Not 6 Personal 2024 2023

Medelantal anställda har varit	0,00	0,00
--------------------------------	------	------

Könsfördelning i styrelse och företagsledning

Antal styrelseledamöter	2	2
varav kvinnor	0	0
varav män	2	2

Pensionsförpliktelser

Pensionsförpliktelser till styrelse och VD	0	0
--	---	---

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

2025082206049

Penneo dokumentnyckel: AFR5N-9UN20-WC9M8-YRN1B-V755Z-HWA17

Fastighets AB Gusto

Org.nr. 556046-4918

NOTER

Not 7	Skatt på årets resultat	2024	2023
	Uppskjuten skatt	-2 649	-354
	Summa redovisad skatt	-2 649	-354
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	12 976	-1 118
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-2 673	230
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-13	-26
	Ej skattepliktiga intäkter	26	6
	Skattemässiga justeringar	2 660	-210
	Förändring Uppskjuten skatt	-2 649	-354
	Summa redovisad skatt	-2 649	-354
Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	309 069	307 674
	Inköp	1 245	1 395
	Omklassificeringar	15 761	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	326 075	309 069
	Ingående avskrivningar	-96 433	-88 073
	Årets avskrivningar	-8 206	-8 360
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-104 639	-96 433
	Ingående anskaffningsvärde uppskrivningar	27 675	27 675
	Utgående ackumulerade uppskrivningar	27 675	27 675
	Ingående nedskrivningar	-8 580	-8 344
	Årets nedskrivningar	-236	-236
	Utgående ackumulerade nedskrivningar	-8 816	-8 580
	Utgående redovisat värde	240 295	231 731
	Redovisat värde byggnader	213 031	204 216
	Redovisat värde markanläggningar	3 531	3 783
	Redovisat värde mark	23 733	23 732
		240 295	231 731
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	629 768	629 768
	varav byggnader:	352 800	352 800
Not 9	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	86 540	86 540
	Inköp	16	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	86 557	86 540
	Ingående avskrivningar	-81 533	-78 674
	Årets avskrivningar	-2 232	-2 859
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-83 766	-81 533
	Utgående redovisat värde	2 791	5 007

Av anskaffningsvärdet utgör 151 tkr (151 tkr) ej avskrivningsbara inventarier.

2025082206050

Penneo dokumentnyckel: AFR5N-9UN2O-WC9M8-YRN1B-V755Z-HWA17

Fastighets AB Gusto

Org.nr. 556046-4918

NOTER

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	16 964	2 247
Inköp	6 319	14 717
Omklassificeringar	-15 761	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 522	16 964
Utgående redovisat värde	7 522	16 964

Not 11 Andelar i koncernföretag

Företag Org.nummer Säte	Antal Kap.andel %	Eget kapital Resultat	Redovisat värde
Fastighets AB Bocken 32 556930-4990 Stockholm	50 000 100,00%	1 062 -1 578	128 848
Helmer Perssons Eftr AB 556284-6815 Stockholm	1 000 100,00%	10 064 -2 400	265
			129 113

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	129 113	129 125
Försäljningar/utrangeringar	0	-12
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	129 113	129 113
Utgående redovisat värde	129 113	129 113

Not 12 Uppskjuten skatt

	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader och mark	Uppskjuten skatteskuld 13 971	Uppskjuten skatteskuld 11 322
	13 971	11 322

Skattemässiga underskottsavdrag uppgår per den 31 decemer 2024 till 0 tkr (0 tkr). Samtliga underskottsavdrag löper utan tidsbegränsning.

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyreskostnader	686	100
Övriga förutbetalda kostnader	297	244
	983	344

Not 14 Upplysningar om aktiekapital

	Antal aktier	Kvotvärde per aktie
Antal/värde vid årets ingång	13 150	100,00
Antal/värde vid årets utgång	13 150	100,00

2025082206051

Penneo dokumentnyckel: AFR5N-9UN20-WC9M8-YRN1B-V755Z-HWA17

Fastighets AB Gusto

Org.nr. 556046-4918

NOTER

Not 15	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas inom 1 år	4 000	4 000
	Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år	13 195	17 195
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	60 000	60 000

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Upplupna räntekostnader	205	292
	Förutbetalda intäkter	0	904
	Förutbetalda hyresintäkter	32	30
	Upplupna driftskostnader	880	0
		<u>1 117</u>	<u>1 226</u>

Not 17	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	192 453	192 453
	Summa ställda säkerheter	<u>192 453</u>	<u>192 453</u>

Not 18 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till koncernens moderbolag Investeringsaktiebolaget Montefeltro AB, org nr 556760-2387, vilka upprättar koncernredovisning.

Not 19 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm datum enligt elektronisk signatur.

Mårten Persson
Verkställande direktör

Henrik Wingård

Min revisionsberättelse har lämnats ██████████ enligt elektronisk signatur.

Maria Tellström
Auktoriserad revisor

2025082206052

Penneo dokumentnyckel: AFR5N-9UN20-WC9M8-YRN1B-V755Z-HWA17

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."

2025082206053

MÅRTEN JAN OLA PERSSON

VD/Styrelseledamot

Serienummer: 51df464bd758ec[...]0c4519d7aeffd

IP: 81.201.xxx.xxx

2025-06-13 08:31:12 UTC



HENRIK WINGÅRD

Styrelseledamot

På uppdrag av: Maria Tellström

Serienummer: 3d4cd41feb58d0[...]73ac6e12da284

IP: 81.201.xxx.xxx

2025-06-13 14:30:51 UTC



Maria Linda Tellström

Revisor

Serienummer: 7e0161d55b9228[...]f50b639f4a165

IP: 217.16.xxx.xxx

2025-06-13 15:17:42 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://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 försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

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 validerings verktyg för digitala signaturer.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Gusto
Org. nr 556046-4918

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Gusto för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Gusto:s finansiella ställning per den 2024-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till företaget 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 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 på 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 huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 på 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 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 eventuella 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsaktiebolaget Gusto för år 2024 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till företaget 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 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. Den 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 revisionsred 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 revisionsred 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Min revisionsberättelse har lämnats i Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Maria Tellström
Auktoriserad revisor

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."

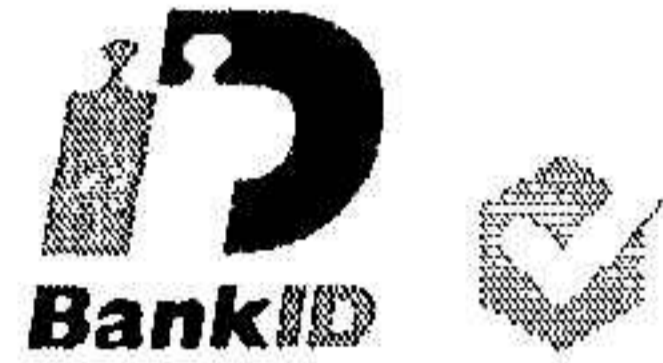
Maria Linda Tellström

Revisor

Serienummer: 7e0161d55b9228[...]f50b639f4a165

IP: 217.16.xxx.xxx

2025-06-13 15:17:42 UTC



amk=20250702-2025070427258

Penneo dokumentnyckel: 5TY93-0IECN-051EE-ZDH3F-YNDG5-YNHDC

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://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 försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

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.