

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Älgholmen

556036-7327

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Älgholmen intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 mars 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 30 mars 2023



Kjell Bergman

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Älgholmen**

556036-7327

Räkenskapsåret

2022 *MB*

Fotokopiens överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Janne Nord*

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Älgholmen, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Bandsågen 1 och Svarven 7 i Huddinge kommun. Bolaget innahar arrendeavtal om 5300 kvm mark inom del av fastigheten Huddinge Bandsågen 3.

Bolaget har ingen anställd personal. Förvaltningstjänster inköps från systerbolaget Väderholmen Fastighetsförvaltning AB.

Inga löner eller ersättningar har utbetalats till styrelsen.

Lokalerna har inga vakanser. Fastigheterna kategoriseras som förvaltningsfastigheter.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

I fastigheterna har det bedrivits och bedrivs sedvanlig fastighetsförvaltning och -skötsel. Bolagets räntekostnader har ökat beroende på det högre ränteläget.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt bolag till Fastighets AB Väderholmen, org nr 556772-9552.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	7 138	6 942	6 922	6 816	6 658
Resultat efter finansiella poster	3 003	2 841	3 327	3 191	3 024
Soliditet (%)	54	52	50	54	53

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	34 739 455
årets vinst	586 115
	<b>35 325 570</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	35 325 570

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar. MB

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>	2		
Nettoomsättning	3	7 138 288	6 941 565
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Drift		-676 990	-547 575
Reparation och underhåll		-92 478	-212 309
Fastighetsskatt		-172 570	-174 580
<b>Driftnetto</b>		<b>6 196 250</b>	<b>6 007 101</b>
Förvaltningsarvode		-688 810	-669 827
Övriga externa kostnader		-31 495	-31 735
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 811 812	-2 053 457
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 664 133</b>	<b>3 252 082</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		53	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-660 947	-410 603
		<b>-660 894</b>	<b>-410 603</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 003 239</b>	<b>2 841 479</b>
Bokslutsdispositioner	5	-2 257 700	-2 001 930
<b>Resultat före skatt</b>		<b>745 539</b>	<b>839 549</b>
Skatt på årets resultat		-159 424	-173 359
<b>Årets resultat</b>		<b>586 115</b>	<b>666 190</b>

NO

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	6	62 363 492	63 970 397
Markanläggningar	7	2 748 690	2 953 597
Inventarier, verktyg och installationer	8	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	774 249	0
		<b>65 886 431</b>	<b>66 923 994</b>

#### Summa anläggningstillgångar

65 886 431

66 923 994

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Aktuella skattefordringar		35 814	0
Övriga fordringar		68	6
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		71 548	64 320
		<b>107 430</b>	<b>64 326</b>

#### Summa omsättningstillgångar

107 430

64 326

### SUMMA TILLGÅNGAR

65 993 861

66 988 320

MB

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

250 000

250 000

Reservfond

111 400

111 400

**361 400**

**361 400**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

34 739 455

34 073 265

Årets resultat

586 115

666 190

**35 325 570**

**34 739 455**

#### Summa eget kapital

**35 686 970**

**35 100 855**

#### Avsättningar

10

Uppskjuten skatteskuld

1 541 559

1 382 178

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11

0

11 400 000

Skulder till koncernföretag

13 623 724

16 709 038

#### Summa långfristiga skulder

**13 623 724**

**28 109 038**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11 400 000

0

Leverantörsskulder

1 221 789

295 096

Skulder till koncernföretag

707 280

257 467

Aktuella skatteskulder

0

70 643

Övriga skulder

224 507

370 742

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

1 588 032

1 402 301

#### Summa kortfristiga skulder

**15 141 608**

**2 396 249**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**65 993 861**

**66 988 320**

U/8

## Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2021-01-01	250 000	111 400	34 073 265	34 434 665
Årets resultat			666 190	666 190
Summa totalresultat			666 190	666 190
Utgående eget kapital 2021-12-31	250 000	111 400	34 739 455	35 100 855
Ingående eget kapital 2022-01-01	250 000	111 400	34 739 455	35 100 855
Årets resultat				586 115
Summa totalresultat				586 115
Utgående eget kapital 2022-12-31	250 000	111 400	34 739 455	35 686 970 <i>U</i>

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Bolaget har inga anställda, inga löner har utbetalats under räkenskapsåret.

### Värderingsprinciper resultaträkningen

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Hysesintäkter

Hysesintäkterna inklusive tillägg aviseras i förskott och periodisering av hyrorna sker linjärt så att endast den del av hyrorna som belöper på perioden redovisas som intäkter. Förskottshyror redovisas som förutbetalda intäkter.

#### Ränteintäkter

Ränteintäkter redovisas i takt med att de intjänas. Beräkning av ränteintäkter görs på basis av den underliggande tillgångens avkastning enligt effektivräntemetoden.

#### Låneutgifter

Samtliga låneutgifter kostnadsförs i den period som de hänförs till och redovisas i posten *Räntekostnader och liknande resultatposter*.

### Värderingsprinciper balansräkningen

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas initialt till anskaffningsvärde eller tillverkningskostnader inklusive utgifter för att få tillgången på plats och i skick för att kunna användas enligt intentionerna med investeringen.

I anskaffningsvärdet ingår inköpspriset och andra direkt hänförliga utgifter såsom utgifter för leverans, hantering, installation, montering, lagfarter och konsulttjänster.

Anskaffningsvärdet på bolagets byggnader har fördelats på komponenter.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar görs av tillgångens/komponentens avskrivningsbara belopp över dess nyttjandeperiod och påbörjas när tillgången/komponenten tas i bruk. Avskrivning görs linjärt.

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Byggnader 5 - 100 år

Markanläggningar 20 år

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

*M/B*

### **Förvaltningsfastigheter**

Förvaltningsfastigheter är fastigheter som innehas för att generera hyresintäkter och/eller för värdestegring. Förvaltningsfastigheter redovisas initialt till anskaffningsvärde, dvs. på samma sätt som övriga materiella anläggningstillgångar.

Förvaltningsfastigheter ingår i posten *Byggnader och mark*.

Hyresintäkter och rörelsekostnader avseende förvaltningsfastigheter ingår i posten *Driftnetto*.

### **Inkomstskatter**

Inkomstskatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Inkomstskatt redovisas i resultaträkningen utom då en underliggande transaktion redovisas i eget kapital varvid även tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Aktuella skattefordringar och skatteskulder respektive uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas i de fall det finns en legal kvittningsrätt.

### **Aktuell skatt**

Aktuell skatt är skattekostnaden för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen och nuvärdesberäknas inte.

### **Uppskjuten skatt**

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas med hjälp av balansräkningsmetoden på samtliga temporära skillnader, dvs. skillnader mellan de redovisade värdena för tillgångar och skulder och deras skattemässiga värden samt skattemässiga underskott.

Förändring av uppskjuten skatt redovisas i resultaträkningen.

Uppskjutna skattefordringar redovisas för alla avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda outnyttjade förlustavdrag.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder värderas baserat på hur Företaget förväntar sig att återvinna/reglera det redovisade värdet på motsvarande tillgång/skuld. Värdering görs utan diskontering och enligt de skattesatser och skatteregler som är beslutade på balansdagen. En uppskjuten skattefordran värderas till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande eller framtida skattepliktiga resultat vilket omprövas per varje balansdag.

Vid rena substansförvärv har Företaget valt att nuvärdeberäkna den uppskjutna skatteskuld som uppstår vid förvärvet men endast om värdet på den uppskjutna skatteskulden är en väsentlig del av affärsuppgörelsen och det finns ett dokumenterat samband mellan köpeskilling och Företagets värdering av den uppskjutna skatteskulden.

### **Likvida medel**

Likvida medel består av kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut och andra kortfristiga, likvida placeringar som lätt kan omvandlas till känt belopp och som är utsatta för obetydlig risk för värdefluktuationer. Sådana placeringar har en löptid på maximalt tre månader.

### **Koncernförhållanden**

Fastighets AB Älgholmen är ett helägt dotterbolag till Fastighets AB Väderholmen, org nr 556772-9552. Slutligt moderbolag i koncernen är Väderholmen Holding AB, org nr 556946-1881, som upprättar koncernredovisning. *MB*

## Nyckeltalsdefinitioner

### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

### Resultat efter finansiella poster

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

### Soliditet (%)

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

## Not 2 Uppskattningar och bedömningar

När finansiella rapporter upprättas måste styrelsen och den verkställande direktören i enlighet med tillämplade redovisnings- och värderingsprinciper göra vissa uppskattningar, bedömningar och antaganden som påverkar redovisning och värdering av tillgångar, avsättningar, skulder, intäkter och kostnader. De områden där sådana uppskattningar och bedömningar kan ha stor betydelse för Företaget, och som därmed kan påverka resultat- och balansräkningarna i framtiden, beskrivs nedan.

### Betydande bedömningar

Följande är betydande bedömningar som har gjorts vid tillämpning av de av Företagets redovisningsprinciper som har den mest betydande effekten på de finansiella rapporterna.

### Fastighetsvärdering

Fastigheterna har värderats med värdetidpunkt 1 januari 2023. Värderingen baseras på hyresnivå i januari 2023. Värderingen har gjorts internt och driftnetton och framtida investeringar har nuvärdesberäknats i en kalkylperiod om 3 år med direktavkastningskrav mellan 6,5 - 7 %.

### Redovisning av uppskjutna skattefordringar

Bedömningen av i vilken omfattning uppskjutna skattefordringar kan redovisas baseras på en bedömning av sannolikheten av Företagets framtida skattepliktiga intäkter mot vilka uppskjutna skattefordringar kan utnyttjas. Dessutom krävs väsentliga överväganden vid bedömning av effekten av vissa rättsliga och ekonomiska begränsningar eller osäkerheter i olika jurisdiktioner.

### Bedömning av osäkra fordringar

Kundfordringar värderas till det kassaflöde som förväntas inflyta till företaget. Därmed görs en detaljerad och objektiv genomgång av alla utestående belopp på balansdagen.

### Osäkerhet i uppskattningen

Nedan följer information om uppskattningar och antaganden som har den mest betydande effekten på redovisning och värdering av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Utfallet från dessa kan avvika väsentligt.

### Nedskrivningar

För att bedöma nedskrivningsbehovet beräknas återvinningsvärdet för varje tillgång eller kassagenererande enhet baserat på förväntade framtida kassaflöde och med användning av en lämplig ränta för att kunna diskontera kassaflödet. Osäkerheter ligger i antaganden om framtida kassaflöde och fastställande av en lämplig diskonteringsränta.

### Nyttjandeperioder för avskrivningsbara tillgångar

Per varje balansdag görs en genomgång av gällande bedömningar av nyttjandeperioder för avskrivningsbara tillgångar. NB

2023052402048

### Not 3 Hyresintäkter

Nettoomsättning fördelas på följande verksamhetsgrenar

	2022	2021
Lokaler	7 027 668	6 830 944
Övrigt	110 620	110 621
	<b>7 138 288</b>	<b>6 941 565</b>

### Hyreskontraktens löptider:

2022	0	7 138 276
2023	7 921 176	6 992 852
2024	6 835 843	5 575 563
2025	641 645	0
2026	481 234	0
	<b>15 879 898</b>	<b>19 706 691</b>

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader fastighetslån	-210 093	-152 576
Övriga räntekostnader	-1 041	-560
Räntekostnader koncern bolag	-449 813	-257 467
	<b>-660 947</b>	<b>-410 603</b>

### Not 5 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Lämnade koncernbidrag	-2 257 700	-2 001 930
	<b>-2 257 700</b>	<b>-2 001 930</b>

M/S

2023052402049

## Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	74 886 978	74 886 978
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>74 886 978</b>	<b>74 886 978</b>
Ingående avskrivningar	-10 916 581	-9 377 531
Årets avskrivningar	-1 606 905	-1 539 050
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-12 523 486</b>	<b>-10 916 581</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>62 363 492</b>	<b>63 970 397</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde 31 december	62 363 492	63 970 397
Verkligt värde 31 december	119 000 000	133 000 000
Taxeringsvärden byggnader	12 803 000	12 194 000
Taxeringsvärden mark	19 149 000	19 959 000
	<b>31 952 000</b>	<b>32 153 000</b>

## Not 7 Markanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 098 132	4 098 132
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 098 132</b>	<b>4 098 132</b>
Ingående avskrivningar	-1 144 535	-939 628
Årets avskrivningar	-204 907	-204 907
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 349 442</b>	<b>-1 144 535</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 748 690</b>	<b>2 953 597</b>

## Not 8 Byggnadsinventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 547 500	1 547 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 547 500</b>	<b>1 547 500</b>
Ingående avskrivningar	-1 547 500	-1 238 000
Årets avskrivningar	0	-309 500
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 547 500</b>	<b>-1 547 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

0 MB

2023052402050

**Not 9 Pågående arbete**

**2022-12-31**                      **2021-12-31**

Årets nyanskaffningar

774 249                              0

774 249                              0

**Not 10 Avsättningar**

**2022-12-31**                      **2021-12-31**

**Uppskjuten skatteskuld**

Belopp vid årets ingång

1 382 178                      1 208 819

Årets förändring

159 381                              173 359

**1 541 559**                      **1 382 178**

**Not 11 Långfristiga skulder**

**2022-12-31**                      **2021-12-31**

**Förfaller senare än ett år men inom fem år efter  
balansdagen**

Fastighetslån

11 400 000

**11 400 000**

**Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

**2022-12-31**                      **2021-12-31**

Förutbetalda hyror

1 490 595                      1 345 818

Övriga poster

97 437                              56 483

**1 588 032**                      **1 402 301**

*M*

2023052402051

### Not 13 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<b>För egna skulder och avsättningar:</b>		
Fastighetsinteckningar	14 800 000	14 800 000
	<b>14 800 000</b>	<b>14 800 000</b>

### Not 14 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Årets inköp från koncernbolag har skett med 905 148 kr (799 476 kr).  
Årets försäljning till koncernbolag 0 (0).


### Not 15 Händelser efter balansdagen


Inga händelser som leder till justeringar eller betydande händelser som inte leder till justeringar har inträffat mellan balansdagen och datumet för utfärdande.

### Not 16 Eventualförpliktelser

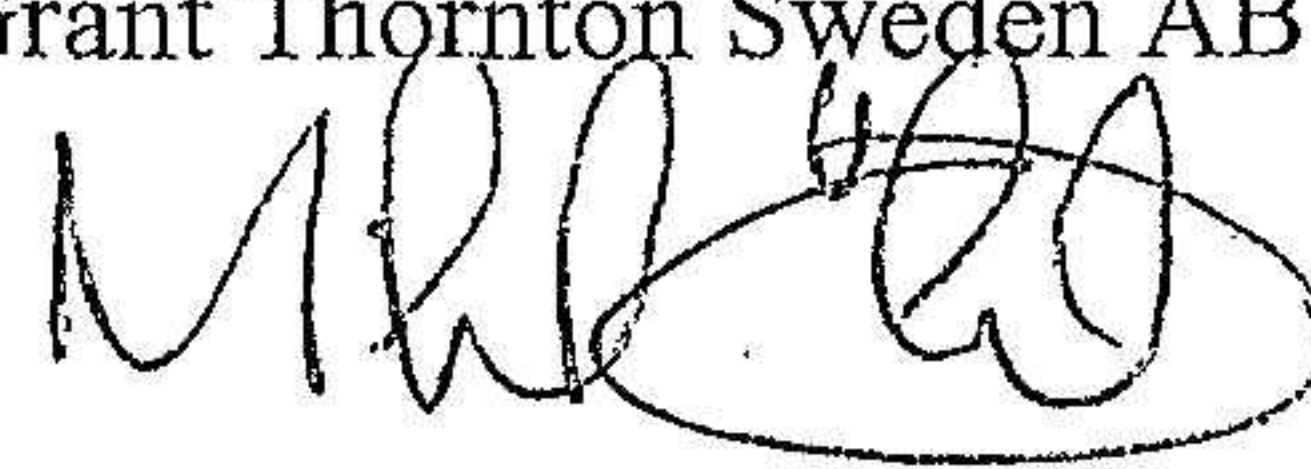
Inga eventualförpliktelser har identifierats under innevarande eller föregående räkenskapsår

Stockholm den 30 mars 2023

  
Erik Sellberg  
Ordförande

  
Kjell Bergman  
Styrelseledamot/VD

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 mars 2023

Grant Thornton Sweden AB  
  
Mikael Östblom  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Älgholmen

Org.nr. 556036 - 7327

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Älgholmen för år 2022.

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Älgholmen enligt god revisions sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighets AB Älgholmen för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Älgholmen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att 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

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

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

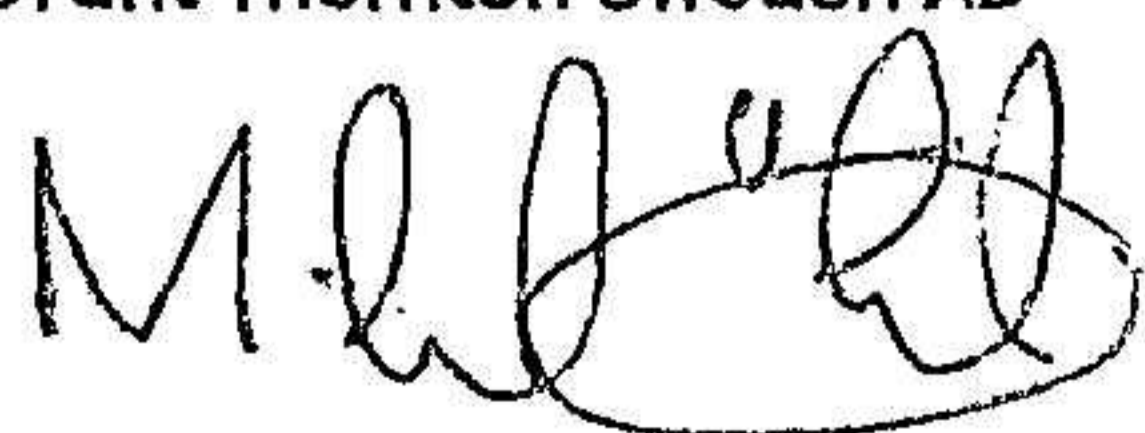
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 30 mars 2023,  
Grant Thornton Sweden AB



Mikael Östblom  
Auktoriserad revisor