

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Elektraholmen

559188-7194

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Elektraholmen intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 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 15 maj 2023



Kjell Bergman

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Elektraholmen**

559188-7194

Räkenskapsåret

2022 *4/8*

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygast

*Nyberg Blomman*

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

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget äger fastigheterna Elektra 12 och 22. Fastigheterna innehåller tillsammans 33 800 kvm uthyrbar yta, främst industrikontor. Elektra 22 upplåtes av Stockholms stad med tomträtt och innehåller i huvudsak garage.

Inga löner eller ersättningar har utbetalats till Styrelsen.

### Väsentliga händelser under verksamhetsåret och efter dess utgång

Verksamhetsåret har präglats av fortsatt god efterfrågan på industrilokaler och fastigheterna har en nuvarande uthyrningsgrad om 97 %. Framgent kan uthyrningsgraden påverkas av konjunktur och politiska beslut.

För Elektra 12 har ett större energibesparingsprojekt inletts under verksamhetsåret med syfte att installera värmepumpar och byta till energieffektivare fläktar och styrsystem.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 88,46% av Fastighets AB Väderholmen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2018/19
Nettoomsättning	55 290	51 071	50 685	23 212
Resultat efter finansiella poster	31 007	29 038	30 736	14 081
Soliditet (%)	39,8	33,5	25,4	14,4

MB

2023051907641

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	41 430 813
årets vinst	18 663 632
	<b>60 094 445</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	8 000 000
i ny räkning överföres	52 094 445
	<b>60 094 445</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter. MB

2023051907642

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning	3	55 290 458 55 290 458	51 070 781 51 070 781
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Drift		-9 329 364	-7 912 343
Reparation och underhåll		-1 555 582	-1 834 911
Fastighetsskatt		-3 481 677	-2 944 275
<b>Driftnetto</b>		<b>40 923 835</b>	<b>38 379 252</b>
Förvaltningsarvode		-1 385 162	-1 272 658
Övriga externa kostnader		-465 321	-701 625
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-6 751 142	-6 139 665
		<b>-22 968 248</b>	<b>-20 805 477</b>
<b>Rörelseresultat</b>	4	<b>32 322 210</b>	<b>30 265 304</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		122 166	47 387
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 436 989	-1 274 724
		<b>-1 314 823</b>	<b>-1 227 337</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>31 007 387</b>	<b>29 037 967</b>
Bokslutsdispositioner	5	-8 380 000	-7 800 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>22 627 387</b>	<b>21 237 967</b>
Skatt på årets resultat	6	-3 963 756	-4 742 954
<b>Årets resultat</b>		<b>18 663 632</b>	<b>16 495 013</b>

NB

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	7	161 652 879	160 841 240
Pågående nyanläggningar	8	12 049 363	433 117
Inventarier, verktyg och installationer	9	3 392 153	3 807 008
		<b>177 094 395</b>	<b>165 081 365</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran		590 977	0
		<b>590 977</b>	<b>0</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**177 685 372**      **165 081 365**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		32 440	2 567 008
Övriga fordringar		255 330	535 656
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		383 624	354 886
		<b>671 394</b>	<b>3 457 550</b>

##### *Kassa och bank*

Summa omsättningstillgångar		28 736 675	20 111 894
		<b>29 408 069</b>	<b>23 569 444</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**207 093 441**      **188 650 809**

MB

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

58 500

58 500

**58 500**

**58 500**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst

41 430 813

30 935 800

Årets resultat

18 663 632

16 495 013

**60 094 445**

**47 430 813**

**Summa eget kapital**

**60 152 945**

**47 489 313**

**Obeskattade reserver**

10

28 118 113

19 738 113

**Avsättningar**

11

Uppskjuten skatteskuld

0

626 197

Övriga avsättningar

8 858 703

8 858 703

**Summa avsättningar**

**8 858 703**

**9 484 900**

**Långfristiga skulder**

12

Skulder till kreditinstitut

40 850 000

40 657 560

Övriga skulder

0

2 000 000

**Summa långfristiga skulder**

**40 850 000**

**42 657 560**

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

42 105 198

45 474 398

Leverantörsskulder

7 361 965

1 743 785

Aktuella skatteskulder

5 544 367

9 631 634

Övriga skulder

933 566

1 802 925

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

13 168 584

10 628 181

**Summa kortfristiga skulder**

**69 113 680**

**69 280 923**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**207 093 441**

**188 650 809**

*MB*

## Rapport över förändringar i eget kapital

2023051907645

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2021-01-01	58 500	34 935 800	34 994 300
Utdelning		-4 000 000	-4 000 000
Årets resultat		16 495 013 16 495 013	16 495 013 16 495 013
Ingående eget kapital 2022-01-01	58 500	47 430 813	47 489 313
Utdelning		-6 000 000	-6 000 000
Årets resultat			18 663 632
Utgående eget kapital 2022-12-31	58 500	41 430 813	60 152 945 <i>MB</i>

2023051907646

## Kassaflödesanalys

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	31 007 388	29 037 967
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	6 751 142	6 455 803
Betald skatt	-8 987 871	-3 194 848

### Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

**28 770 659**      **32 298 922**

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	2 534 568	-2 477 675
Förändring av kortfristiga fordringar	-28 738	-60 076
Förändring av leverantörsskulder	5 618 180	-4 968 025
Förändring av kortfristiga skulder	1 671 044	2 382 240
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>38 565 713</b>	<b>27 175 386</b>

### Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-18 764 172	-17 362 254
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-18 764 172</b>	<b>-17 362 254</b>

### Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	37 195 846	20 500 000
Amortering av lån	-42 372 606	-25 676 760
Utbetald utdelning	-6 000 000	-4 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-11 176 760</b>	<b>-9 176 760</b>

### Årets kassaflöde

**8 624 781**      **636 372**

### Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början      20 111 894      19 475 522

### Likvida medel vid årets slut

**28 736 675**      **20 111 894**

MB

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Intäktsredovisning

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

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

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

Förvalningsfastigheter ingår i posten *Byggnader och mark*.

Hysesintäkter och rörelsekostnader avseende förvalningsfastigheter ingår i posten *Driftnetto*.

#### Anläggningstillgångar

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

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

Anskaffningsvärdet på bolaget byggnader har fördelats på komponenter.

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	10-100 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	5 år
Övriga inventarier	5 år

#### Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

#### Inkomstskatter

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

#### Aktuell skatt

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

### **Uppskjuten skatt**

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

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

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

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

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

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 med direktavkastningskrav mellan 4,65 - 5,3 %.

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. MB

#### 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.

### Not 3 Nettoomsättning

	2022	2021
<b>Nettoomsättning fördelas på följande verksamhetsgrenar</b>		
Lokaler	49 441 402	43 571 869
Garage/Parkering	5 483 465	4 964 173
Övrigt	365 591	2 534 739
	<b>55 290 458</b>	<b>51 070 781</b>
<b>Årsfördelning hyresintäkter</b>		
2022		49 092 371
2023	58 561 659	34 854 368
2024	48 575 254	22 702 927
2025	40 545 205	14 592 244
2026	20 135 615	6 244 670
2027-2028	14 708 269	7 016 730
	<b>182 526 002</b>	<b>134 503 310</b>

### Not 4 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Årets inköp från koncernbolag har skett med 2 152 379 kr (1 948 768) kr.

Årets försäljning till koncernbolag uppgick till 702 930 kr (689 498) kr.

### Not 5 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Avsättning till periodiseringsfond	8 380 000	7 800 000
	<b>8 380 000</b>	<b>7 800 000</b>

MB

**Not 6 Skatt på årets resultat**

2023051907650

	2022	2021
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-5 178 977	-4 825 012
Justering avseende tidigare år	-1 953	-238 712
Uppskjuten skatt	1 217 174	320 770
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-3 963 756</b>	<b>-4 742 954</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		22 627 388		21 237 967
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-4 661 242	20,60	-4 375 021
Skattemässiga justeringar			2,01	-427 237
Ej avdragsgilla kostnader	0,09	-19 906	0,05	-10 458
Schablonintäkt P-fond	0,09	-20 330	0,06	-12 296
Justering av tidigare års skatt	0,01	-1 953	1,12	-238 712
Förändring av temporära skillnader	-3,27	739 670	-1,51	320 770
Ej skattepliktiga intäkter	0,00	5		
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>17,52</b>	<b>-3 963 756</b>	<b>22,33</b>	<b>-4 742 954</b>

MB

2023051907651

### Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	170 037 732	142 115 112
Inköp		118 415
Omklassificeringar	6 034 876	27 804 205
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>176 072 608</b>	<b>170 037 732</b>
Ingående avskrivningar	-9 196 492	-4 592 796
Årets avskrivningar	-5 223 237	-4 603 696
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-14 419 729</b>	<b>-9 196 492</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>161 652 879</b>	<b>160 841 240</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	161 652 879	160 841 240
Verkligt värde	820 000 000	800 000 000
Taxeringsvärden byggnader	220 000 000	193 499 000
Taxeringsvärden mark	95 021 000	94 273 000
	<b>315 021 000</b>	<b>287 772 000</b>

### Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	433 117	11 900 164
Inköp	18 764 172	16 926 918
Omklassificeringar	-7 147 926	-28 393 965
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 049 363</b>	<b>433 117</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 049 363</b>	<b>433 117</b>

MB

2023051907652

### Not 9 Inventarier och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 763 697	13 173 937
Omklassificeringar	1 113 050	589 760
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 876 747</b>	<b>13 763 697</b>
Ingående avskrivningar	-9 958 521	-8 385 403
Omklassificeringar	1 832	
Årets avskrivningar	-1 527 905	-1 573 118
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 484 594</b>	<b>-9 958 521</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 392 153</b>	<b>3 805 176</b>

### Not 10 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond 2017	35 031	35 031
Periodiseringsfond 2018	359 493	359 493
Periodiseringsfond 2019	4 043 589	4 043 589
Periodiseringsfond 2020	7 500 000	7 500 000
Periodiseringsfond 2021	7 800 000	7 800 000
Periodiseringsfond 2022	8 380 000	
	<b>28 118 113</b>	<b>19 738 113</b>

### Not 11 Avsättningar

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Övriga avsättningar</b>		
Belopp vid årets ingång	8 858 703	8 858 703
Årets avsättningar	0	0
	<b>8 858 703</b>	<b>8 858 703</b>
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	626 197	946 967
Årets förändring	-626 197	-320 770
	<b>0</b>	<b>626 197</b> MB

2023051907653

### Not 12 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Förfaller senare än ett år efter men fem år före balansdagen</b>		
Fastighetslån	40 850 000	40 657 560
	<b>40 850 000</b>	<b>40 657 560</b>

### Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyror	9 708 123	7 505 472
Övriga poster	3 460 461	3 122 709
	<b>13 168 584</b>	<b>10 628 181</b>

### Not 14 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	92 700 000	92 700 000
	<b>92 700 000</b>	<b>92 700 000</b>

### Not 15 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser.

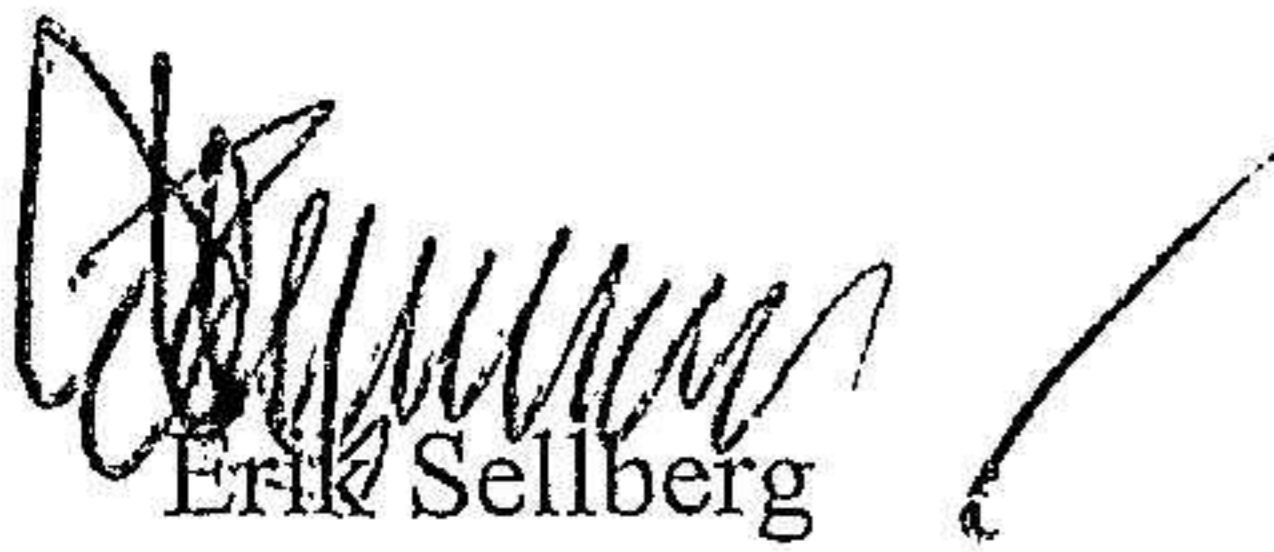
### Not 16 Händelser efter balansdagen

Inga händelser som leder till justeringar eller betydande händelser som inte leder till justeringar har inträffat mellan balansdagen och datumet för utfärdandet. *M/B*

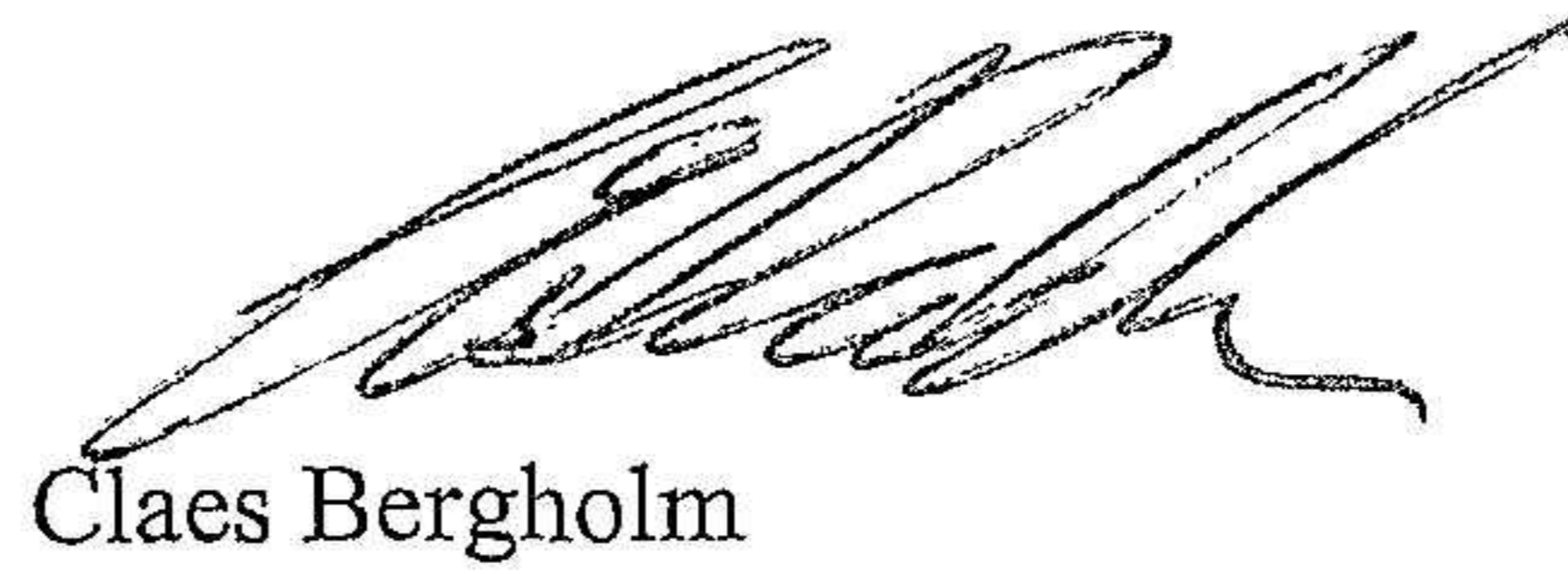
### Not 17 Uppgifter om moderföretag

Företaget ägs till 88,46% av Fastighets AB Väderholmen, org.nr. 556772-9552 med säte i Stockholm.  
Företagets översta moderföretag som upprättar koncernredovisning, där företaget ingår, är Väderholmen Holding AB, org.nr. 556946-1881 med säte i Stockholm.

Stockholm den 28 mars 2023



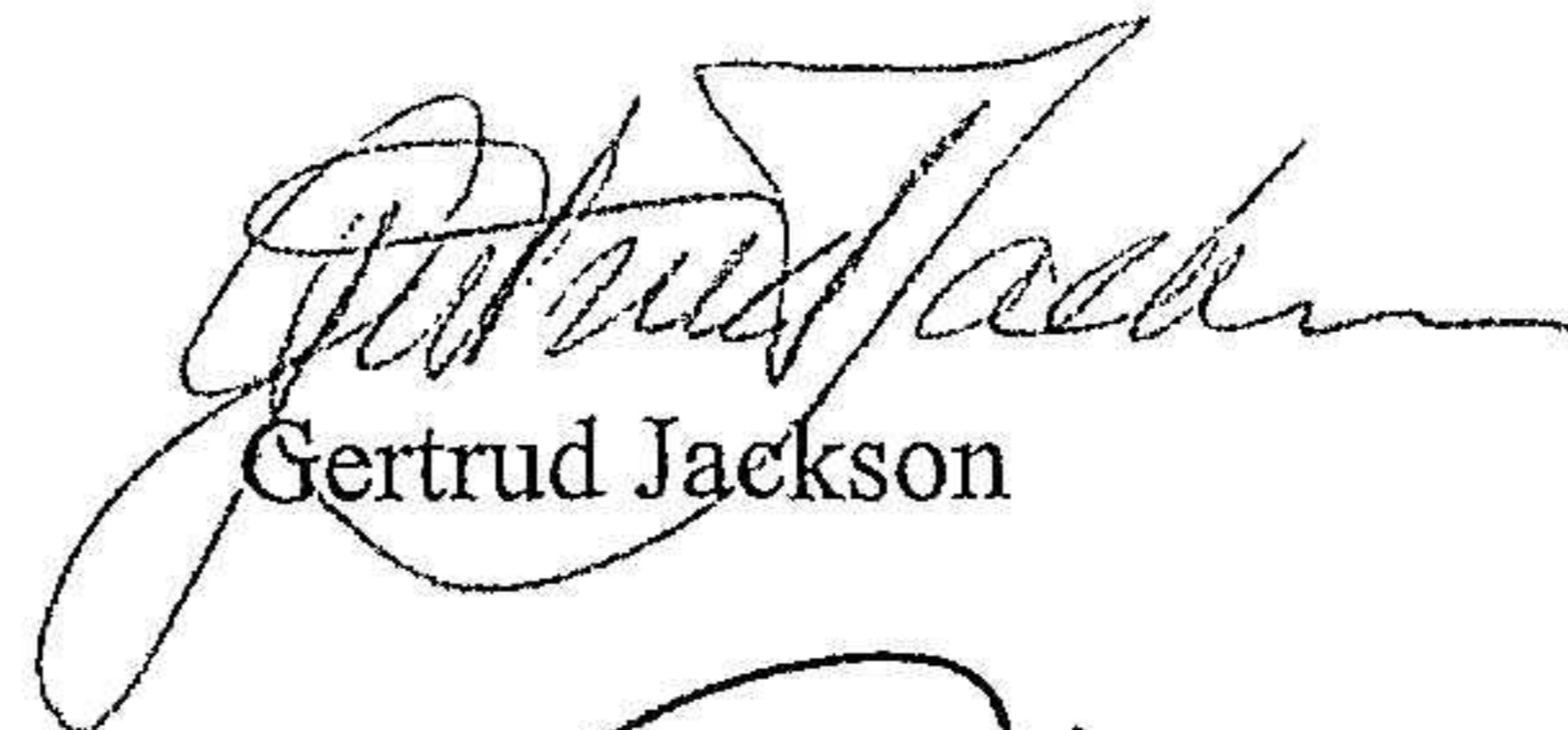
Erik Sellberg  
Ordförande



Claes Bergholm



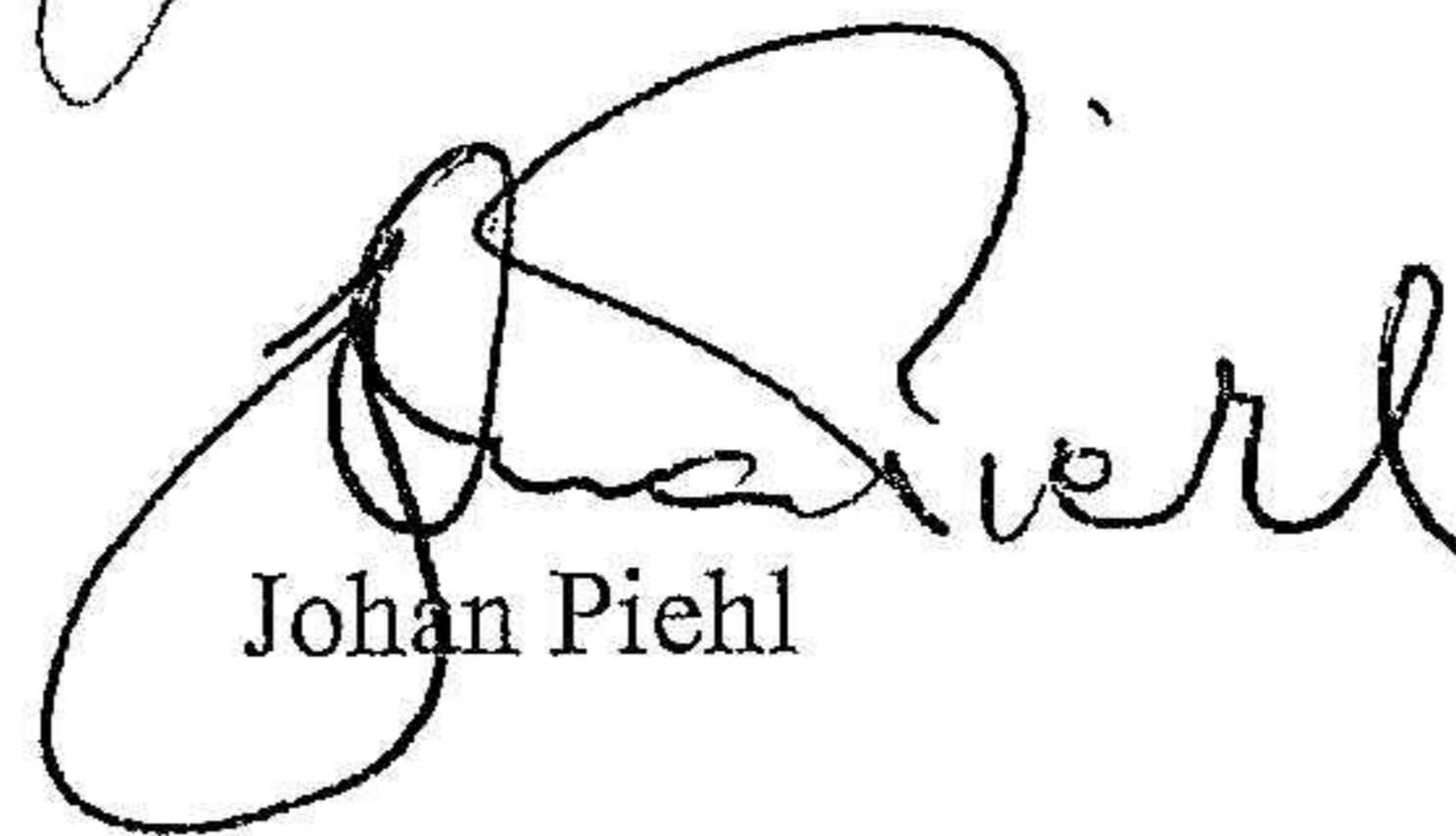
Kristina Östlund



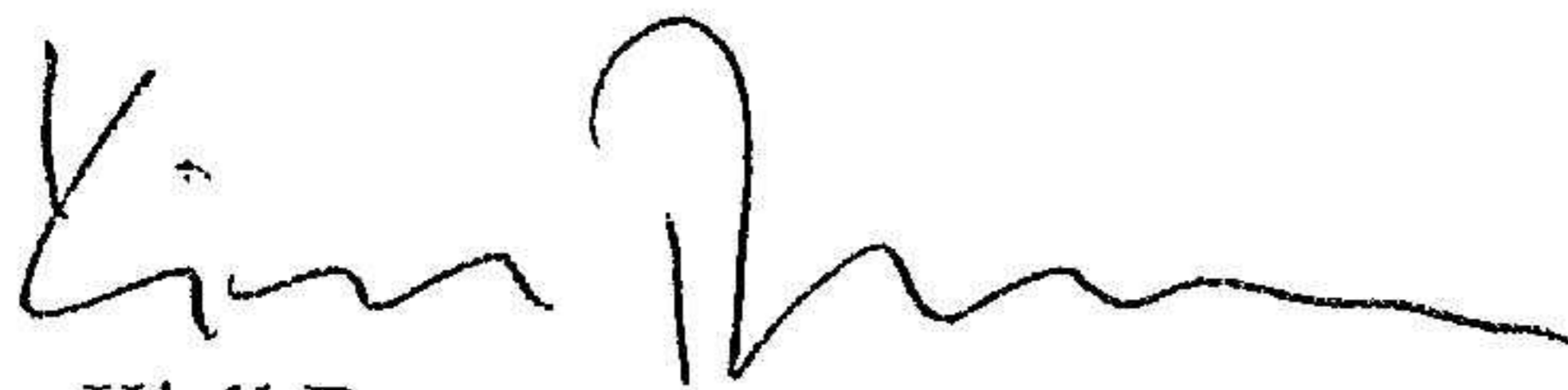
Gertrud Jackson



Bengt Magnusson



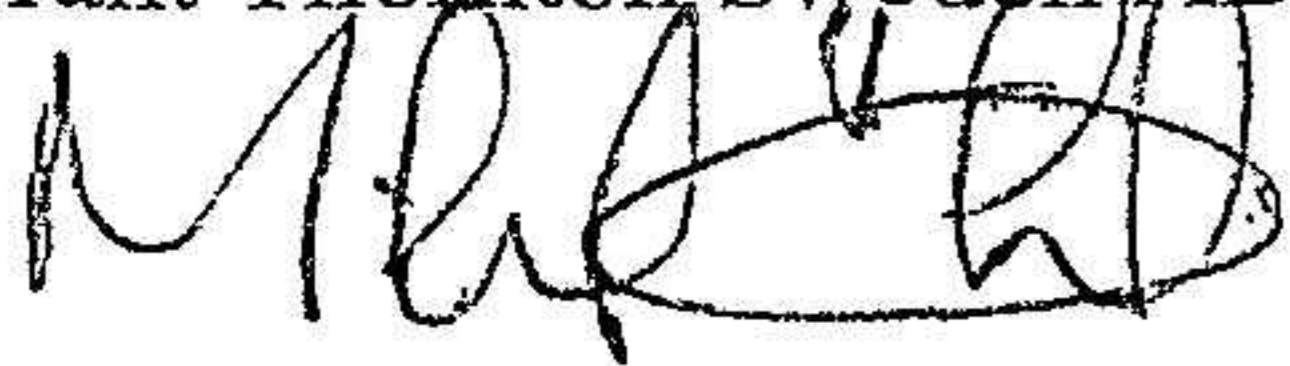
Johan Piehl



Kjell Bergman  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-28

Grant Thornton Sweden AB



Mikael Östblom  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Elektraholmen

Org.nr. 559188 - 7194

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Elektraholmen 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 Elektraholmens 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.

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 Elektraholmen enligt god revisionssed 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 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 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 Elektraholmen 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 Elektraholmen 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 revisorssed 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 revisorssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 28 mars 2023,  
Grant Thornton Sweden AB

Mikael Östblom  
Auktoriserad revisor