

Årsredovisning
för
Fastighets AB Elektraholmen
559188-7194
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Elektraholmen intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 11 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 23 maj 2024


Kjell Bergman

Årsredovisning
för
Fastighets AB Elektraholmen

559188-7194

Räkenskapsåret

2023 *MU*

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Maja Klauw

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Elektraholmen, med säte i Stockholm, får härmed avge följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 lokalyta, främst industrikontor. Elektra 22 upplåtes av Stockholms Stad med tomträtt och innehåller i huvudsak garage.

Bolaget har ingen anställd personal och 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 98%. Framgent kan uthyrningsgraden påverkas av konjunktur och politiska beslut.

I Elektra 12 pågår ett större energibesparingsprojekt som är i sin slutfas där fyra större luftvärmepumpar och energieffektivare fläktar har installerats.

Ägarförhållanden

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2018/19
Nettoomsättning	63 168	55 290	51 071	50 880	23 212
Resultat efter finansiella poster	34 145	31 007	29 038	30 736	14 081
Soliditet (%)	47,0	39,8	33,5	25,4	14,4

MB

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	52 094 445
årets vinst	20 066 449
	72 160 894
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	25 000 000
i ny räkning överföres	47 160 894
	72 160 894

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

2024052800259

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning	3	63 167 909 63 167 909	55 290 458 55 290 458
Rörelsens kostnader			
Drift		-10 518 231	-9 329 364
Reparation och underhåll		-3 273 590	-1 555 582
Fastighetsskatt		-3 150 210	-3 481 677
Driftnetto		46 225 878	40 923 835
Förvaltningsarvode		-1 626 893	-1 385 162
Övriga externa kostnader		-876 864	-465 321
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-7 750 297	-6 751 142
		-27 196 085	-22 968 248
Rörelseresultat	4	35 971 824	32 322 210
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		502 957	122 166
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 329 923	-1 436 989
		-1 826 966	-1 314 823
Resultat efter finansiella poster		34 144 858	31 007 387
Bokslutsdispositioner	5	-8 564 969	-8 380 000
Resultat före skatt		25 579 889	22 627 387
Skatt på årets resultat	6	-5 513 439	-3 963 756
Årets resultat		20 066 449	18 663 632

MB

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

167 493 843

161 652 879

Inventarier, verktyg och installationer

8

1 957 962

3 392 153

Pågående nyanläggningar

9

25 002 034

12 049 363

194 453 839

177 094 395

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

513 950

590 977

513 950

590 977

Summa anläggningstillgångar

194 967 789

177 685 372

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

755 072

32 440

Aktuella skattefordringar

5 336 534

478 573

Övriga fordringar

63 167

255 330

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

371 112

383 624

6 525 885

1 149 967

Kassa och bank

14 074 322

28 736 675

Summa omsättningstillgångar

20 600 207

29 886 642

SUMMA TILLGÅNGAR

215 567 996

207 572 014 MB

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

58 500

58 500

58 500

58 500

Fritt eget kapital

Balanserad vinst

52 094 445

41 430 813

Årets resultat

20 066 449

18 663 632

72 160 894

60 094 445

Summa eget kapital

72 219 394

60 152 945

Obeskattade reserver

10

36 683 082

28 118 113

Avsättningar

11

Övriga avsättningar

8 858 703

8 858 703

Summa avsättningar

8 858 703

8 858 703

Långfristiga skulder

12

Skulder till kreditinstitut

55 854 638

40 850 000

Summa långfristiga skulder

55 854 638

40 850 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

22 700 000

42 105 198

Leverantörsskulder

3 760 156

7 361 965

Övriga skulder

7 177 485

6 956 506

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

8 314 538

13 168 584

Summa kortfristiga skulder

41 952 179

69 592 253

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

215 567 996

207 572 014

MB

Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	58 500	30 935 800	16 495 013	47 489 313
Omföring av föregående års resultat		16 495 013	-16 495 013	0
Utdelning		-6 000 000		-6 000 000
Årets resultat			18 663 632	18 663 632
Utgående eget kapital 2022-12-31	58 500	41 430 813	18 663 632	60 152 945
Ingående eget kapital 2023-01-01	58 500	41 430 813	18 663 632	60 152 945
Omföring av föregående års resultat		18 663 632	-18 663 632	0
Utdelning		-8 000 000		-8 000 000
Årets resultat			20 066 449	20 066 449
Utgående eget kapital 2023-12-31	58 500	52 094 445	20 066 449	72 219 394

MB

2024052800263

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	34 144 858	31 007 388
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	7 750 297	6 751 142
Betald skatt	-9 824 729	-8 987 871

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

32 070 426 28 770 659

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-722 632	2 534 568
Förändring av kortfristiga fordringar	12 511	-28 738
Förändring av leverantörsskulder	-3 601 809	5 618 180
Förändring av kortfristiga skulder	-4 910 546	1 671 044
Kassaflöde från den löpande verksamheten	22 847 950	38 565 713

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-25 109 742	-18 764 172
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-25 109 742	-18 764 172

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	0	37 195 846
Amortering av lån	-4 400 560	-42 372 606
Utbetald utdelning	-8 000 000	-6 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-12 400 560	-11 176 760

Årets kassaflöde

-14 662 352 8 624 781

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	28 736 675	20 111 894
Likvida medel vid årets slut	14 074 323	28 736 675

MM

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. Förvaltningsfastigheter redovisas initialt till anskaffningsvärde, dvs. på samma sätt som övriga materiella anläggningstillgångar .

Förvaltningsfastigheter 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 nettoredovisas 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 lagstadsats. 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 tillämpade 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 31 december 2023. Värderingen baseras på hyresintäkter 2023. Värderingen har gjorts internt och driftnetton och framtida investeringar har nuvärdesberäknats i en kalkylperiod med direktavkastningskrav om 5,4 %.

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

	2023	2022
Nettoomsättning fördelas på följande verksamhetsgrenar		
Lokaler	54 606 055	47 441 402
Garage/Parkering	6 001 910	5 483 465
Övrigt	2 559 944	2 365 591
	63 167 909	55 290 458
Årsfördelning hyresintäkter		
2023		58 561 659
2024	64 444 165	48 575 254
2025	54 999 192	40 545 205
2026	34 249 191	20 135 615
2027	21 127 212	11 919 008
2028	8 952 116	2 789 261
	183 771 876	182 526 002

Not 4 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Årets inköp från koncernbolag har skett med 2 294 705 kr (2 152 379) kr.

Årets försäljning till koncernbolag uppgick till 778 442 kr (702 930) kr.

MB

2024052800267

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Avsättning till periodiseringsfond	-8 600 000	-8 380 000
Återföring från periodiseringsfond	35 031	0
	-8 564 969	-8 380 000

Not 6 Skatt på årets resultat

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-5 322 043	-5 178 977
Justering avseende tidigare år	-114 369	-1 953
Uppskjuten skatt	-77 027	1 217 174
Totalt redovisad skatt	-5 513 439	-3 963 756

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		25 579 889		22 627 388
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-5 269 457	20,60	-4 661 242
Ej avdragsgilla kostnader	0,07	-18 465	0,09	-19 906
Schablonintäkt P-fond	0,44	-112 371	0,09	-20 330
Justering av tidigare års skatt	0,45	-114 369	0,01	-1 953
Förändring av temporära skillnader	2,77	-708 997	-3,27	739 670
Ej skattepliktiga intäkter	-0,01	1 346	0,00	5
Uppräknad skatt återföring periodiseringsfond	0,00	-433	0,00	0
Direktavdrag	-2,77	709 307	0,00	0
Redovisad effektiv skatt	21,55	-5 513 439	17,52	-3 963 756

MB

2024052800268

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	176 072 608	170 037 732
Omklassificeringar	12 018 270	6 034 876
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	188 090 878	176 072 608
Ingående avskrivningar	-14 419 729	-9 196 492
Årets avskrivningar	-6 177 306	-5 223 237
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 597 035	-14 419 729
Utgående redovisat värde	167 493 843	161 652 879
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	167 493 843	161 652 879
Verkligt värde	840 000 000	820 000 000

Not 8 Inventarier och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 876 746	13 763 697
Årets inköp	138 801	
Omklassificeringar		1 113 050
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 015 547	14 876 747
Ingående avskrivningar	-11 484 594	-9 958 521
Omklassificeringar		1 832
Årets avskrivningar	-1 572 991	-1 527 905
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 057 585	-11 484 594
Utgående redovisat värde	1 957 962	3 392 153

MH

Not 9 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 049 363	433 117
Inköp	25 933 399	18 764 172
Omklassificeringar	-12 018 270	-7 147 926
Omföringar	-962 458	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 002 034	12 049 363
Utgående redovisat värde	25 002 034	12 049 363

Not 10 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond 2017		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	8 380 000
Periodiseringsfond 2023	8 600 000	0
	36 683 082	28 118 113

Not 11 Avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga avsättningar		
Belopp vid årets ingång	8 858 703	8 858 703
Årets avsättningar	0	0
	8 858 703	8 858 703
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	0	626 197
Årets förändring	0	-626 197
	0	0

Not 12 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än ett år efter men fem år före balansdagen		
Fastighetslån	55 854 638	40 850 000
	55 854 638	40 850 000

MB

2024052800270

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyror	6 163 583	9 708 123
Övriga poster	2 150 956	3 460 461
	8 314 539	13 168 584

Not 14 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	92 700 000	92 700 000
	92 700 000	92 700 000

Not 15 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser.

Not 16 Händelser efter balansdagen

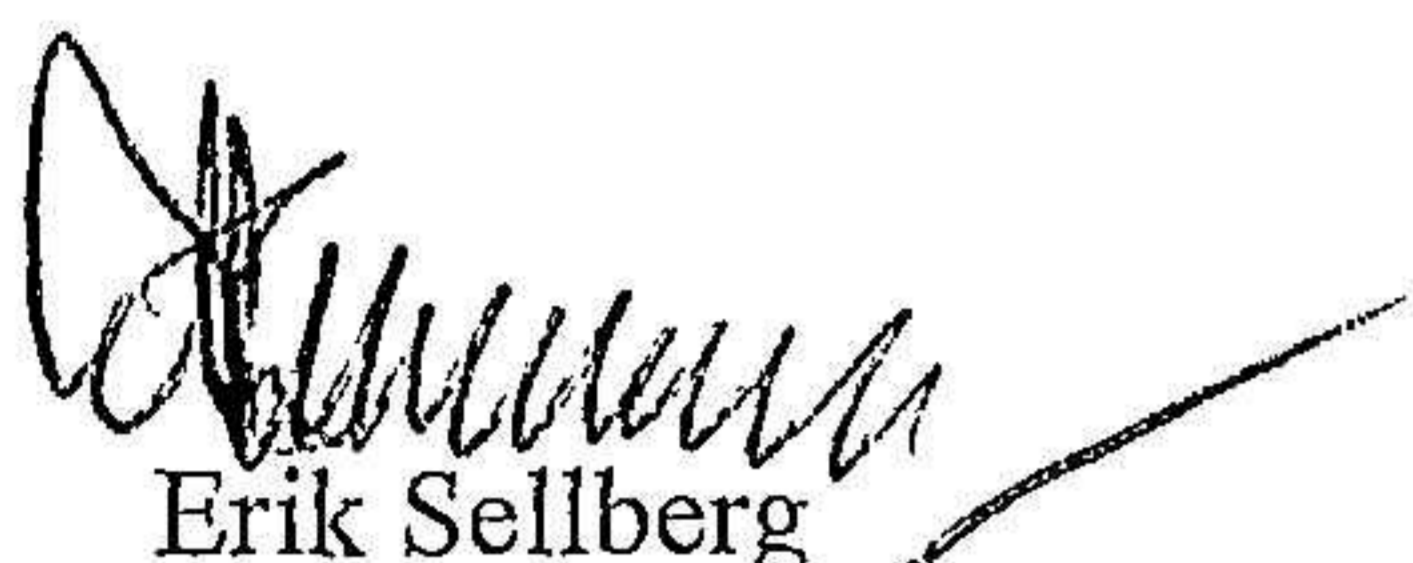
Inga händelser som leder till justeringar eller betydande händelser som inte leder till justeringar har inträffat mellan balansdagen och datumet för utfärdandet.

MB

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 11 april 2024



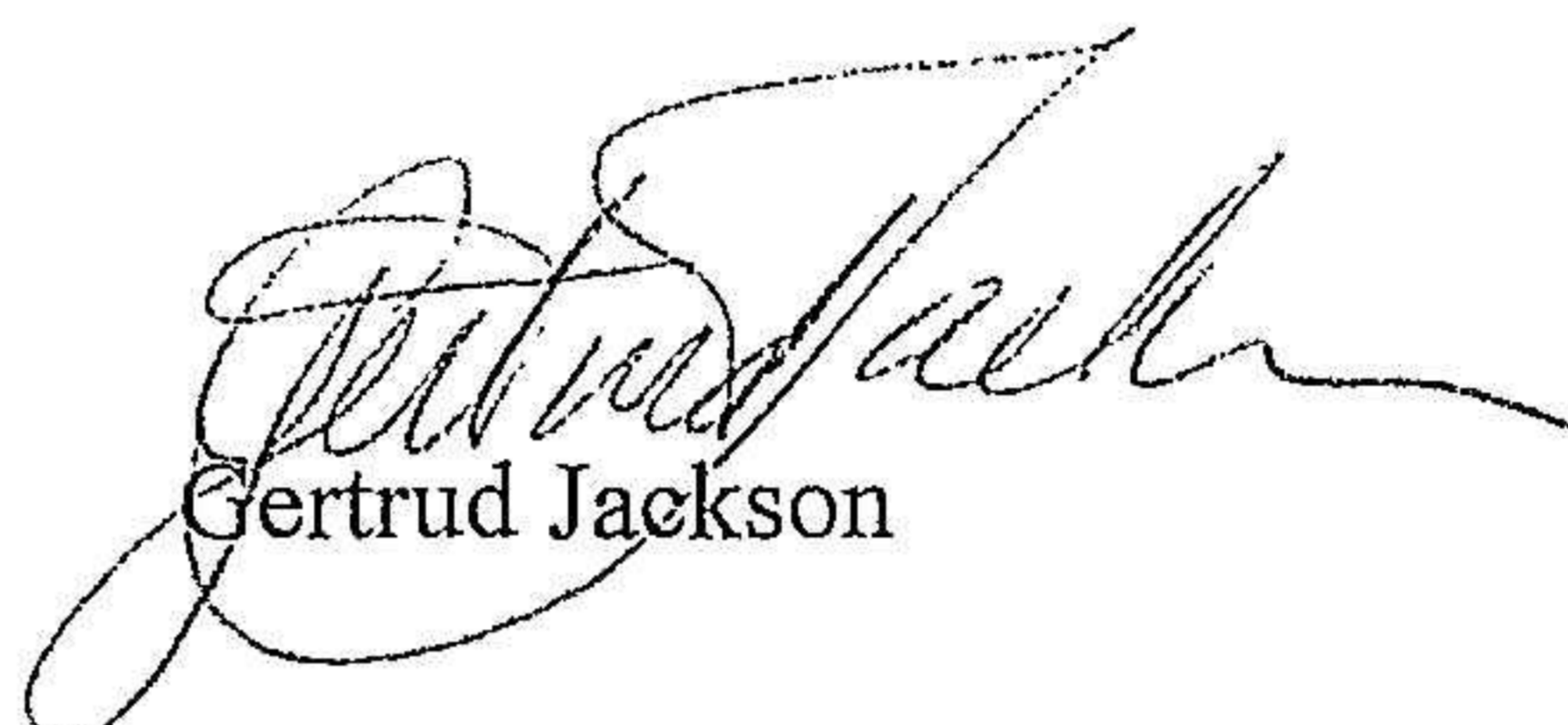
Erik Sellberg
Ordförande



Claes Bergholm



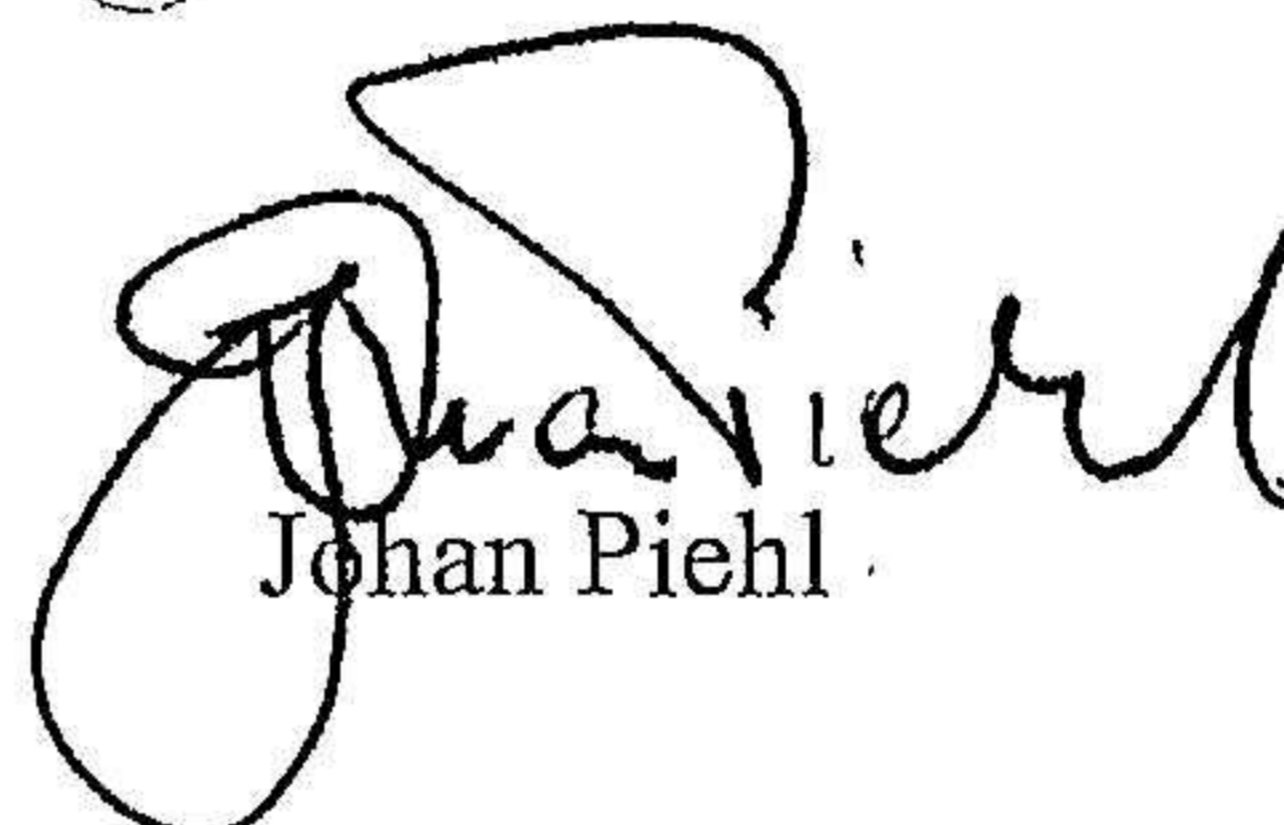
Kristina Östlund



Gertrud Jackson



Bengt Magnusson



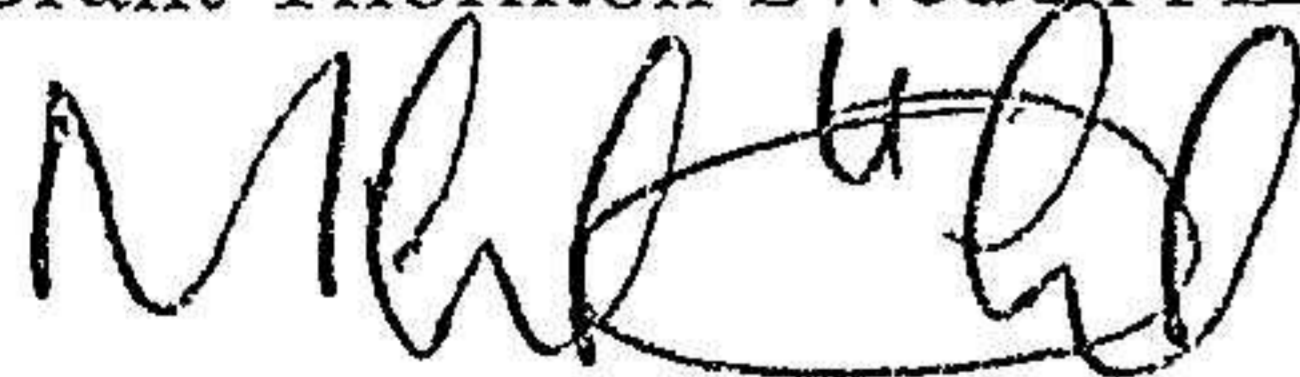
Johan Piehl



Kjell Bergman
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-11

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 2023.

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 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Elektraholmen enligt god revisors 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 Elektraholmen för år 2023 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 fortlopande 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

Stockholm den 11 april 2024,
Grant Thornton Sweden AB

Mikael Östblom
Auktoriserad revisor

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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.