

# Årsredovisning

## Fastighets AB G-mästaren

Organisationsnummer: 556605-2170  
Räkenskapsår: 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Stockholm

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-04-23.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Stockholm den 22 maj 2024

  
Magnus Thulin  
Verkställande direktör

# Årsredovisning

## Fastighets AB G-mästaren

Organisationsnummer: 556605-2170  
Räkenskapsår: 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Stockholm

GA

2024052408436

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

##### *Verksamhetens art och inriktning*

Fastighets AB G-mästaren äger och förvaltar fastigheter samt bedriver därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger fastigheten Gjutmästaren 6 och innehar tomträtten till Gjutmästaren 9 i Stockholms kommun. Fastigheten är ett f d bryggeri, som omvandlats från industri till handelsplats med en uthyrningsbar yta om ca 93 000 kvm. Avsikten med förvärvet var att förvärva mark för och främja framtida stadsutveckling. I avvaktan på detta hyrs fastigheterna ut till handel, kontor, lager och logistik etc.

Den 14 december 2017 godkände Stadsbyggnadsnämnden en startpromemoria för planläggning av Bällstahamn. Bolagets fastigheter Gjutmästaren 6 och 9 utgör den första etappen i planarbetet. Planeringen syftar till att tillvarata byggnadernas höga kulturhistoriska värden och utveckla platsen utifrån dess specifika förutsättningar till en central mötesplats i området med inriktning på bl. a idrott, handel och kultur. Den nya detaljplanen antogs under hösten 2023.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos S:t Erik Försäkring AB.

Bolaget har ingen anställd personal. Löner och andra ersättningar har inte utgått. Ekonomisk och teknisk förvaltning har handlagts Newsec Property Asset Management Sweden AB.

##### *Viktiga externa faktorer som påverkat företagets ställning och resultat*

Bolaget har inte påverkats nämnvärt av stundande krig, energikris eller osäkerheten på räntemarknaden.

##### *Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget*

Fastighets AB G-mästaren, organisationsnummer 556605-2170, förvärvades av S:t Erik Markutveckling AB den 31 december 2004. Moderbolaget S:t Erik Markutveckling AB, org. nr 556064-5813, är ett helägt dotterbolag till Stockholms Stadshus AB, som i sin tur ägs av Stockholms stad.

### Flerårsöversikt

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning (tkr)	98 269	133 647	123 055	128 286
Resultat efter finansiella poster (tkr)	23 592	56 279	50 036	57 886
Balansomslutning (tkr)	515 346	448 114	452 772	455 027
Soliditet (%)	15,9	17,7	18,7	20,0
Totalt eget kapital (tkr)	79 548	79 104	81 813	87 824

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	79 100	2 713	-2 709	79 104
Balanseras i ny räkning		-2 709	2 709	0
Årets resultat			444	444
Belopp vid årets utgång	79 100	4	444	79 548

### Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	5 118
Årets resultat	444 030
<b>Summa</b>	<b>449 148</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	449 148
<b>Summa</b>	<b>449 148</b>

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning	2	98 269	133 647
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>98 269</b>	<b>133 647</b>
<i>Rörelsekostnader</i>	3		
Övriga externa kostnader	4 5	-47 935	-54 752
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-19 792	-20 200
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-67 727</b>	<b>-74 952</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>30 542</b>	<b>58 695</b>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 958	-2 418
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-6 950</b>	<b>-2 416</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>23 592</b>	<b>56 279</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Lämnade koncernbidrag		-20 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		-2 923	0
Andra bokslutsdispositioner		0	-59 638
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-22 923</b>	<b>-59 638</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>669</b>	<b>-3 359</b>
Skatt på årets resultat	6	-225	650
<b>Årets resultat</b>		<b>444</b>	<b>-2 709</b>

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	342 940	363 410
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	143 047	67 008
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>485 987</b>	<b>430 418</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	9	8 478	6 897
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 478</b>	<b>6 897</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>494 465</b>	<b>437 315</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		771	5 040
Fordringar hos koncernföretag		593	0
Övriga fordringar		16 860	3 800
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	2 657	1 959
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>20 881</b>	<b>10 799</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>20 881</b>	<b>10 799</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>515 346</b>	<b>448 114</b>

2024052408440

ak

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	1		
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	11	79 100	79 100
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>79 100</b>	<b>79 100</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4	2 713
Årets resultat		444	-2 709
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>448</b>	<b>4</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>79 548</b>	<b>79 104</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		2 923	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>2 923</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		8 113	2 514
Skulder till koncernföretag		406 567	341 566
Aktuella skatteskulder		3 189	1 576
Övriga skulder		152	882
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	14 854	22 472
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>432 875</b>	<b>369 010</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>515 346</b>	<b>448 114</b>

At

## Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		30 543	58 695
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		-208	-43 200
Erhållen ränta		8	2
Erlagd ränta		-6 958	-2 418
Betald inkomstskatt		-1 807	-932
Justering för avyttring av anläggningstillgång		678	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>22 256</b>	<b>12 147</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning/minskning av rörelsefordringar		-14 351	1 047
Ökning /minskning kundfordringar		4 269	-1 322
Ökning/minskning av rörelseskulder		58 266	367
Ökning /minskning leverantörsskulder		5 599	1 446
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>76 039</b>	<b>13 685</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-76 039	-13 685
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-76 039</b>	<b>-13 685</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

## Noter

### Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

#### *Redovisnings- och värderingsprinciper*

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### *Intäkter*

##### *Intäktsredovisning*

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt. Företagets intäkter utgörs i allt väsentligt av hyresintäkter.

##### *Hyresintäkter*

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter intäktsredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter.

#### *Skatter*

##### *Inkomstskatter*

Periodens skattekostnad omfattar aktuell skatt.

##### *Aktuell inkomstskatt*

Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen.

##### *Uppskjuten skatt*

Uppskjuten skatt beräknas utifrån balansräkningsansatsen för alla temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och deras skattemässiga värden. Förändring av uppskjuten skatt redovisas i resultaträkningen. Värdering av uppskjuten skatt beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli realiserade eller reglerade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller i praktiken beslutade per balansdagen. Ingen nuvärdesberäkning sker vid värdering av uppskjutna skatter. Uppskjutna skatteskulder uppkommer framförallt på grund av skillnader mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter. Uppskjutna skattefordringar i avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteinbetalningar i framtiden. Värderingen omprövas varje balansdag. Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänförs till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldona genom nettobetalningar.

#### *Leasing*

Ett finansiellt leasingavtal är ett avtal enligt vilket de ekonomiska risker och fördelar som förknippas med ägandet av en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasingtagaren. Övriga leasingavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Samtliga leasingavtal redovisas enligt reglerna för operationell leasing.

#### *Leasetagare*

Leasingavgifter vid operationella leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden, såvida inte annat systematiskt sätt bättre återspeglar användarens ekonomiska nytta över tiden.

#### *Leasegivare*

Leasingintäkter vid operationella leasingavtal intäktsförs linjärt över leasingperioden, såvida inte annat systematiskt sätt bättre återspeglar hur de ekonomiska fördelar som hänförs till objektet minskar över tiden.

#### *Redovisningsprinciper materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och värde. Avgörande för bedömningen när en tillkommande utgift läggs till det redovisade värdet är om utgiften avser utbyten av identifierade komponenter, eller delar därav, varvid sådana utgifter aktiveras. Även i de fall en ny komponent skapats läggs utgiften till det redovisade värdet.

#### *- Redovisningsprinciper för avskrivningar materiella anläggningstillgångar*

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, eventuellt minskat med beräknat restvärde vid nyttjandeperiodens slut, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. Avskrivning påbörjas när den materiella anläggningstillgången kan tas i bruk. I samband med övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har fastighetsbeståndet delats upp i nedan angivna komponenter.

#### *- Tillämpade avskrivningstider:*

Markanläggning	20 år
Övriga materiella anläggningstillgångar	25 år
EI	50 år
Tak	40 år
Fasad	40 år
Fönster	50 år
Rör /Vs	50 år
Vent /Styr	30 år
Stomme	100 år
Hyresgästanpassningar	1-20 år

Avskrivningar görs linjärt. Hyresgästanpassningar skrivs av över kontraktstiden .

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Då företaget ändrar bedömning av nyttjandeperioder, omprövas även tillgångens eventuella restvärde. Effekten av dessa ändringar redovisas framåtriktat.

2024052408444

*Andelar i koncernföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag som det finns ägarintresse i*

Bolaget ingår i en koncern i vilken S:t Erik Markutveckling AB, 556064-5813, Stockholm, är moderföretag. S:t Erik Markutveckling AB ingår i sin tur i en koncern i vilken Stockholms Stadshus AB, 556415-1727, Stockholm, är moderföretag. Koncernredovisningen upprättas i Stockholms Stadshus AB.

*Koncernbidrag och aktieägartillskott*

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen.

*Eventualtillgångar och eventualförpliktelser*

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

*Kassaflödesanalys*

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar. Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

**Not 2. Nettoomsättningens fördelning**

Nettoomsättning per verksamhetsgren

	2023-12-31	2022-12-31
Hysesintäkter lokaler	95 129	130 056
Övriga hyresintäkter	1 539	3 357
Övriga intäkter	1 601	234
<b>Summa</b>	<b>98 269</b>	<b>133 647</b>

Nettoomsättning per geografisk marknad

	2023-12-31	2022-12-31
Sverige	98 269	133 647
<b>Summa</b>	<b>98 269</b>	<b>133 647</b>

**Not 3. Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Årets försäljning till koncernföretag	36 783	34 044
Årets inköp från koncernföretag	5 346	5 717

Av årets ränteintäkter avser 0 tkr (0 tkr) räntor från andra koncernbolag.

Av årets räntekostnader avser 6 920 tkr (2 411 tkr) räntor till andra koncernbolag.

**Not 4. Arvode till revisorer**

	2023-12-31	2022-12-31
EY		
Revisionsuppdrag	-32	-28
<b>Delsumma</b>	<b>-32</b>	<b>-28</b>
<b>Summa</b>	<b>-32</b>	<b>-28</b>

OK

**Not 5. Leasingavtal**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Operationell leasing - leasegivare</i>		
Framtida minimileaseavgifter - Inom ett år	5 624	20 302
Framtida minimileaseavgifter - Senare än ett år men inom fem år	5 890	3 672
<b>Summa</b>	<b>11 514</b>	<b>23 974</b>

Företaget är leasegivare genom operationella leasingavtal avseende lokaler som hyrs ut till kunder. Summan av årets variabla avgifter som ingår i räkenskapsårets resultat uppgår till 15 tkr (1 209 tkr).

Framtida minileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller enligt ovan.

**Not 6. Skatt på årets resultat**

	2023-12-31	2022-12-31
Aktuell skatt	1 807	932
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-1 582	-1 582
<b>Summa</b>	<b>225</b>	<b>-650</b>

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Avstämning av effektiv skattesats</i>		
Resultat före skatt	669	-3 359
Gällande skattesats (%)	20,6	20,6
Skatt enligt gällande skattesats	138	-692
<i>Väsentlig post som har påverkat sambandet mellan räkenskapsårets skattekostnad/intäkt</i>		
Ej avdragsgilla kostnader	87	-8
Schablonintäkt periodiseringsfonder	0	50
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>225</b>	<b>-650</b>
Redovisad effektiv skatt i procent (%)	20,6	20,6

ak

**Not 7. Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	563 199	561 972
Försäljningar/utrangeringar	-1 099	0
Omklassificeringar	0	1 227
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>562 100</b>	<b>563 199</b>
Ingående avskrivningar	-199 789	-179 590
Försäljningar/utrangeringar	421	0
Årets avskrivningar	-19 792	-20 199
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-219 160</b>	<b>-199 789</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>342 940</b>	<b>363 410</b>
<b>Förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	342 940	363 410
Verkligt värde	777 000	1 300 000

Bolagets fastigheter har per bokslutsdagen externvärderats. Marknadsvärdet bedöms med en marknadsanpassad flerårig avkastningsanalys, dvs. en analys av förväntade framtida betalningsströmmar där alla indata (hyror, vakans/hyresrisk, drift- och underhållskostnader, fastighetsskatt etc, direktavkastningskrav, kalkylränta mm) ges värden som överensstämmer med de bedömningar marknaden kan antas göra under rådande marknadssituation. Som grund för bedömningarna om marknadens direktavkastningskrav mm ligger ortsprisanalyser av gjorda jämförbara fastighetsköp.

**Not 8. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	67 008	54 550
Nedlagda utgifter	76 039	13 685
Omklassificeringar	0	-1 227
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>143 047</b>	<b>67 008</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>143 047</b>	<b>67 008</b>

**Not 9. Uppskjuten skattefordran**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Specifikation uppskjuten skattefordran</i>		
0		
Temporär skillnad	41 158	33 478
Skattefordran	8 478	6 897
<b>Summa specifikation uppskjuten skattefordran</b>	<b>8 478</b>	<b>6 897</b>

af

**Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Upparbetad men ej fakturerad intäkt	0	181
Tomträttsavgäld	0	275
Upplupna hyresrabatter	403	1 098
Fasta avtal, leverantörer	2 254	405
<b>Summa</b>	<b>2 657</b>	<b>1 959</b>

**Not 11. Upplysningar om aktiekapital m.m.**


	2023-12-31	2022-12-31
Kvotvärde per aktieslag	1 000,00	1 000,00
Antal aktier	79 100	79 100

**Not 12. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	3 152	14 873
Fjärrvärme	747	877
Fastighetsel	650	889
Övriga poster	10 305	5 833
<b>Summa</b>	<b>14 854</b>	<b>22 472</b>

Stockholm 2024-03-08

  
Anette Scheibe Lorentzi  
Styrelseordförande

  
Thomas Andersson  
Ledamot

  
Magnus Thulin  
Verkställande direktör

  
Johanna Magnusson  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats. 2024-03-11

  
Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Gjutmästaren, org.nr 556605-2170

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Gjutmästaren för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Gjutmästarens 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.

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 Fastighets AB Gjutmästaren 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 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 att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 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 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.



Building a better  
working world

## 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 av Fastighets AB Gjutmästaren för år 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Gjutmästaren 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 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

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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 11 mars 2024

Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor