

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Getholmen**  
556066-2271  
Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Getholmen intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 26 mars 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 2 juni 2025



Kjell Bergman

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Getholmen

556066-2271

Räkenskapsåret

2024 *MB*

Fotokopiens överensstämmelse  
med originalet intygas: \_\_\_\_\_

*Myra Blomman*

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Getholmen, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar följande fastigheter, samtliga belägna i Kallhäll i Järfälla kommun:

Bredgården 1:8

Bredgården 1:10

Bredgården 1:12

Bredgården 1:16

Bolaget har ingen anställd personal.

Förvaltningstjänster inköps från systerbolaget Väderholmen Fastighetsförvaltning AB.

Inga löner eller ersättningar har utbetalats till styrelsen.

Fastigheterna har inga vakanser.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

Fastigheten Bredgården 1:8 genomgår en större renovering för hyresgästens återinflyttning i mars 2025.

### Ägarförhållanden

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

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	17 882	18 031	16 383	15 935	12 997
Resultat efter finansiella poster	5 362	6 444	6 971	6 493	5 518
Soliditet (%)	29	33	32	30	28

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	42 904 020
årets vinst	1 449 487
	<b>44 353 507</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	44 353 507

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>	2		
Nettoomsättning	3	17 882 142	18 030 665
Övriga rörelseintäkter		50 724	94 319
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Drift		-1 729 579	-1 956 622
Reparation och underhåll		-1 111 707	-1 127 118
Hiresgästanpassning		-117 158	-163 722
Fastighetsskatt		-657 635	-657 635
<b>Driftnetto</b>		<b>14 316 787</b>	<b>14 219 889</b>
Handelsvaror		-6 788	0
Förvaltningsarvode		-1 735 326	-1 743 128
Övriga externa kostnader		-48 641	-107 047
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 523 415	-3 524 889
<b>Rörelseresultat</b>		<b>9 002 617</b>	<b>8 844 824</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 843	24 406
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-3 647 125	-2 425 455
		<b>-3 640 282</b>	<b>-2 401 048</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>5 362 335</b>	<b>6 443 776</b>
Bokslutsdispositioner	5	-3 465 056	-5 046 273
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 897 279</b>	<b>1 397 503</b>
Skatt på årets resultat		-447 792	-465 458
<b>Årets resultat</b>		<b>1 449 487</b>	<b>932 045</b>

MO

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	6	125 506 423	128 784 706
Byggnadsinventarier	7	193 662	398 795
Markanläggningar	8	650 028	690 028
Pågående nyanläggningar	9	25 370 503	911 709
		<b>151 720 616</b>	<b>130 785 238</b>

#### Summa anläggningstillgångar

151 720 616

130 785 238

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		2 497 007	27 857
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		143 940	140 276
		<b>2 640 947</b>	<b>168 133</b>

##### *Kassa och bank*

40 067

548

#### Summa omsättningstillgångar

2 681 014

168 681

### SUMMA TILLGÅNGAR

154 401 630

130 953 919

MB

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital		400 000	400 000
Reservfond		99 000	99 000
		<b>499 000</b>	<b>499 000</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust		42 904 020	41 971 975
Årets resultat		1 449 487	932 045
		<b>44 353 508</b>	<b>42 904 020</b>

#### Summa eget kapital

**44 852 508**      **43 403 020**

#### Avsättningar

10

Uppskjuten skatteskuld		3 404 138	2 956 346
------------------------	--	-----------	-----------

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11	51 722 500	33 000 000
Skulder till koncernföretag		42 289 729	21 476 693
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>94 012 229</b>	<b>54 476 693</b>

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		1 130 000	23 982 500
Leverantörsskulder		5 255 565	1 007 123
Aktuella skatteskulder		24 662	0
Övriga skulder		0	513 799
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	5 722 529	4 614 437
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>12 132 756</b>	<b>30 117 859</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**154 401 630**

**130 953 919** MB

## Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2023-01-01	400 000	99 000	40 214 072	1 757 903	42 470 975
Omföring av föregående års resultat			1 757 903	-1 757 903	0
Årets resultat				932 045	932 045
Utgående eget kapital 2023-12-31	400 000	99 000	41 971 975	932 045	43 403 020
Ingående eget kapital 2024-01-01	400 000	99 000	41 971 975	932 045	43 403 020
Omföring av föregående års resultat			932 045	-932 045	0
Årets resultat				1 449 487	1 449 487
Utgående eget kapital 2024-12-31	400 000	99 000	42 904 020	1 449 487	44 852 507 MB

sk=20250605;2025060906767

## 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 MB

### **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 balansräkningensmetoden 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 Koncernen 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 Koncernen 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 Koncernens 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 värdefluktationer. Sådana placeringar har en löptid på maximalt tre månader.

### **Koncernförhållanden**

Fastighets AB Getholmen 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 koncernredovisningen. 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 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 2024. Värderingen baseras på hyresintäkter 2024. Värderingen har gjorts internt och driftnetton och framtida investeringar har nuvärdesberäknats i en kalkylperiod med direktavkastningskrav 6,5 %.

#### **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. MB

### Not 3 Hyresintäkter

	2024	2023
<b>Nettoomsättning fördelas på följande verksamhetsgrenar</b>		
Lokaler	17 673 723	16 772 868
Övrigt	258 963	1 352 116
	<b>17 932 686</b>	<b>18 124 984</b>

### Hyreskontraktens löptider

2024		17 752 392
2025	20 277 526	13 036 000
2026	16 958 159	3 967 515
2027	16 958 159	3 967 515
2028	15 555 178	3 967 515
2029	12 781 177	3 967 515
2030	9 537 774	2 975 636
2031	6 196 792	
2032	6 196 792	
2033	6 196 792	
	<b>110 658 349</b>	<b>49 634 088</b>

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	2 572 250	1 663 079
Övriga räntekostnader	0	42
Räntekostnader koncernbolag	1 074 875	762 334
	<b>3 647 125</b>	<b>2 425 455</b>

### Not 5 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Lämnade koncernbidrag	3 465 056	5 046 273
	<b>3 465 056</b>	<b>5 046 273</b>

### Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	159 383 156	158 084 781
Omklassificeringar		1 298 375
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>159 383 156</b>	<b>159 383 156</b>
Ingående avskrivningar	-30 598 450	-27 331 659
Årets avskrivningar	-3 278 282	-3 266 791
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-33 876 732</b>	<b>-30 598 450</b>

MB

**Utgående redovisat värde** 125 506 424 128 784 706

**Uppgifter om förvaltningsfastigheter**

Redovisat värde 125 506 424 128 784 706

Verkligt värde 241 000 000 224 000 000

Taxeringsvärden byggnader 79 883 000 79 883 000

Taxeringsvärden mark 31 260 000 31 260 000

**111 143 000 111 143 000**

**Not 7 Byggnadsinventarier**

**2024-12-31 2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärden 10 595 752 10 595 752

**Utgående ackumulerade anskaffningsvärden 10 595 752 10 595 752**

Ingående avskrivningar -10 196 957 -9 978 859

Årets avskrivningar -205 131 -218 098

**Utgående ackumulerade avskrivningar -10 402 088 -10 196 957**

**Utgående redovisat värde 193 664 398 795**

**Not 8 Markanläggningar**

**2024-12-31 2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärden 1 506 776 1 506 776

**Utgående ackumulerade anskaffningsvärden 1 506 776 1 506 776**

Ingående avskrivningar -816 748 -776 748

Årets avskrivningar -39 999 -40 000

**Utgående ackumulerade avskrivningar -856 747 -816 748**

**Utgående redovisat värde 650 029 690 028**

**Not 9 Pågående nyanläggningar**

**2024-12-31 2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärden 911 709 1 156 029

Årets nyanskaffningar 24 933 159 1 054 055

Omklassificeringar -1 298 375

Omföringar -474 365

**Utgående ackumulerade anskaffningsvärden 25 370 503 911 709**

**Utgående redovisat värde 25 370 503 911 709**

MB

k=20250605;2025060906772

**Not 10 Avsättningar**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	2 956 346	2 490 888
Årets förändring	447 792	465 458
	<b>3 404 138</b>	<b>2 956 346</b>

Beloppet avser beräknad uppskjuten skatt på skillnad mellan bokföringsmässiga och skattemässiga avskrivningar.

**Not 11 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen</b>		
Fastighetslån	51 722 500	33 000 000
	<b>51 722 500</b>	<b>33 000 000</b>

**Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyror	3 986 801	3 516 410
Övriga poster	1 735 728	1 098 027
	<b>5 722 529</b>	<b>4 614 437</b>

**Not 13 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	59 000 000	62 200 000
	<b>59 000 000</b>	<b>62 200 000</b>

**Not 14 Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

Årets inköp från koncernbolag har skett med 2 251 185 kr (2 219 042kr)  
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 utfärdandet. MB

sk=20250605;2025060906774

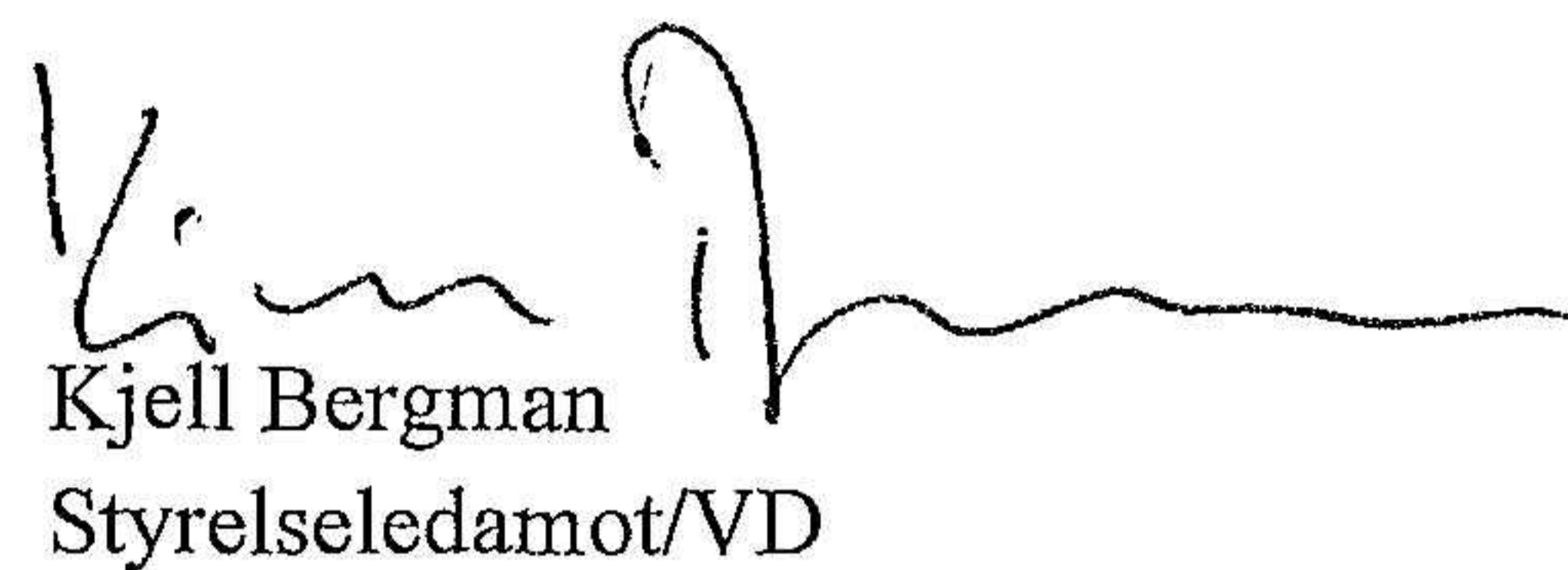
### Not 16 Eventualförpliktelser

Inga eventualförpliktelser har identifierats under innevarande eller föregående räkenskapsår

Stockholm den 26 mars 2025



Erik Sellberg  
Ordförande



Kjell Bergman  
Styrelseledamot/VD

Vår revisionsberättelse har lämnats den 26 mars 2025

Grant Thornton Sweden AB



Mikael Östblom  
Auktoriserad revisor



AK=20250605-2025060906775

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Getholmen

Org.nr. 556066 - 2271

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Getholmen för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Getholmens finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Getholmen 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 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. Risker 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.

MB



AK=20250605:2025060906776

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 Getholmen för år 2024 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 Getholmen 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:

- företaget någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse 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 26 mars 2025,

Grant Thornton Sweden AB

  
Mikael Östblom

Auktoriserad revisor