

# Årsredovisning

## Fastighets Aktiebolaget Halvstöten

Org.nr 556016-7552

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets Aktiebolaget Halvstöten intyggar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 26 juni <sup>2025</sup>. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kalmar den 26 juni 2025



Peter Glebe

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen för Fastighets Aktiebolaget Halvstöten avger härmed följande årsredovisning.

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning - kostnadsslagsindelad	3
Balansräkning	4
Kassaflödesanalys	6
Redovisning- och värderingsprinciper	7
Noter	10

Styrelsens säte: Kalmar

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Kalmar kommun.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Glebes Fastighets AB, org nr 556661-5000.  
Moderbolag för hela koncernen är Peter Glebe m fl AB, org nr 556661-4920.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	11 768	11 246	9 016	8 560
Resultat efter finansiella poster	1 605	2 315	1 066	1 892
Rörelsemarginal (%)	38	44	29	39
Avkastning på eget kap. (%)	9	13	7	12
Balansomslutning	100 738	100 702	94 156	85 391
Soliditet (%)	19	17	17	18
Antal anställda	0	0	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	200 000	40 000	13 317 442	805 805	<b>14 363 247</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:			805 805	-805 805	<b>0</b>
Årets resultat				507 745	<b>507 745</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>200 000</b>	<b>40 000</b>	<b>14 123 247</b>	<b>507 745</b>	<b>14 870 992</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	14 123 247
årets vinst	507 745
	<b>14 630 992</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	14 630 992
---	------------

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		11 768 202	11 246 489
Övriga rörelseintäkter		7 581	151 095
		<b>11 775 783</b>	<b>11 397 584</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	1	-3 501 819	-3 205 275
Övriga externa kostnader		-609 672	-280 310
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-3 182 468	-3 014 154
		<b>-7 293 959</b>	<b>-6 499 739</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>3</b>	<b>4 481 824</b>	<b>4 897 845</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		94 933	77 323
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-2 971 536	-2 660 092
		<b>-2 876 603</b>	<b>-2 582 769</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 605 221</b>	<b>2 315 076</b>
Bokslutsdispositioner	5	-790 009	-1 042 831
<b>Resultat före skatt</b>		<b>815 212</b>	<b>1 272 245</b>
Skatt på årets resultat	6, 7	-307 467	-466 440
<b>Årets resultat</b>		<b>507 745</b>	<b>805 805</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	8	94 834 546	94 828 668
Inventarier, verktyg och installationer	9	853 901	926 789
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	0	4 550
		<b>95 688 447</b>	<b>95 760 007</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>95 688 447</b>	<b>95 760 007</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		540 073	148 494
Övriga fordringar	11	189 414	1 967 147
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		82 118	189 763
		<b>811 605</b>	<b>2 305 404</b>
<i>Kassa och bank</i>	12	4 237 555	2 636 903
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 049 160</b>	<b>4 942 307</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>100 737 607</b>	<b>100 702 314</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		200 000	200 000
Reservfond		40 000	40 000
		<b>240 000</b>	<b>240 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		14 123 247	13 317 442
Årets resultat		507 745	805 805
		<b>14 630 992</b>	<b>14 123 247</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>14 870 992</b>	<b>14 363 247</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		4 889 574	4 099 565
<b>Avsättningar</b>	13		
Övriga avsättningar		2 214 104	2 390 388
<b>Långfristiga skulder</b>	14		
Skulder till kreditinstitut		49 440 000	53 250 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		24 665 000	20 633 000
Leverantörsskulder		296 007	1 979 465
Skulder till koncernföretag		2 322 919	2 212 304
Övriga skulder		302 848	8 178
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 736 163	1 766 167
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>29 322 937</b>	<b>26 599 114</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>100 737 607</b>	<b>100 702 314</b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		1 605 221	2 315 076
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		3 182 468	3 014 154
Betald skatt		-116 799	-122 181
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>4 670 890</b>	<b>5 207 049</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		-391 579	76 506
Förändring av kortfristiga fordringar		1 518 426	233 979
Förändring av leverantörsskulder		-1 683 458	783 161
Förändring av kortfristiga skulder		375 281	359 705
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>4 489 560</b>	<b>6 660 400</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-3 110 908	-9 657 424
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		3 000 000	15 700 000
Amortering av lån		-2 778 000	-12 500 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>222 000</b>	<b>3 200 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>1 600 652</b>	<b>202 976</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		2 636 903	2 433 926
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>4 237 555</b>	<b>2 636 902</b>

## Noter

### 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.

#### Anläggningstillgångar

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

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

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### Materiella anläggningstillgångar

Stomme	1
Tak	3-4
Fasad	2-4
Fönster	2-3
Övrigt	3-4

#### Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggningar.

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Finansiella instrument

##### Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

##### Andra långfristiga värdepappersinnehav

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

*Kundfordringar/kortfristiga fordringar*

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

*Låneskulder och leverantörsskulder*

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

**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.

*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.

**Rörelsemarginal (%)**

Rörelseresultat i procent av omsättningen.

**Avkastning på eget kap. (%)**

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

**Balansomslutning**

Företagets samlade tillgångar.

**Soliditet (%)**

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

**Antal anställda**

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

**Not 1 Fastighetskostnader**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Reparation och underhåll	533 792	503 785
Fastighetsskatt	338 780	337 181
Övriga driftskostnader	2 629 247	2 364 309
	<b>3 501 819</b>	<b>3 205 275</b>

**Not 2 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Förvaltningsfastigheter	3 109 580	2 941 266
Inventarier	72 888	72 888
	<b>3 182 468</b>	<b>3 014 154</b>

**Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	22,00 %	21,00 %

**Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Räntekostnader	2 860 921	2 554 744
Räntekostnader för koncernskulder	110 615	105 348
	<b>2 971 536</b>	<b>2 660 092</b>

**Not 5 Bokslutsdispositioner**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Återföring periodiseringsfond	548 485	0
Avsättning till periodiseringsfond	-782 771	-181 009
Överavskrivningar	-555 723	-861 822
	<b>-790 009</b>	<b>-1 042 831</b>

**Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Förändring av uppskjuten skatt	176 284	-354 379
Inkomstskatt	-483 751	-112 061
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-307 467</b>	<b>-466 440</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	<b>2024</b>		<b>2023</b>	
	<b>Procent</b>	<b>Belopp</b>	<b>Procent</b>	<b>Belopp</b>
Redovisat resultat före skatt		815 212		1 272 245
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-167 934	20,60	-262 082
Ej avdragsgilla kostnader		-121 481		-196 892
Ej skattepliktiga intäkter		976		880
Övrigt		2		2
Skattepliktiga intäkter som ej redovisats		-19 030		-8 348
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>37,72</b>	<b>-307 467</b>	<b>36,66</b>	<b>-466 440</b>

**Not 7 Uppskjuten skatt på temporära skillnader**

**2024**

<b>Temporära skillnader</b>	<b>Uppskjuten skattefordran</b>	<b>Uppskjuten skatteskuld</b>	<b>Netto</b>
Fastigheter		-2 268 758	-2 268 758
Markanläggningar	54 654		54 654
	<b>54 654</b>	<b>-2 268 758</b>	<b>-2 214 104</b>

**2023**

<b>Temporära skillnader</b>	<b>Uppskjuten skattefordran</b>	<b>Uppskjuten skatteskuld</b>	<b>Netto</b>
Fastigheter		-2 427 684	-2 427 684
Markanläggningar	37 296		37 296
	<b>37 296</b>	<b>-2 427 684</b>	<b>-2 390 388</b>

**Förändring av uppskjuten skatt**

	<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>Redovisas i resultaträk.</b>	<b>Belopp vid årets utgång</b>
Fastigheter	-2 390 388	176 284	-2 214 104
	<b>-2 390 388</b>	<b>176 284</b>	<b>-2 214 104</b>

**Not 8 Förvaltningsfastigheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	129 575 532	120 375 533
Inköp	3 115 458	9 199 999
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>132 690 990</b>	<b>129 575 532</b>
Ingående avskrivningar	-34 746 864	-31 805 598
Årets avskrivningar	-3 109 580	-2 941 266
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-37 856 444</b>	<b>-34 746 864</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>94 834 546</b>	<b>94 828 668</b>
Bokfört värde byggnader	84 726 894	84 721 016
Bokfört värde mark	10 107 652	10 107 652
	<b>94 834 546</b>	<b>94 828 668</b>

**Not 9 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 026 882	574 008
Inköp		452 874
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 026 882</b>	<b>1 026 882</b>
Ingående avskrivningar	-100 093	-27 205
Årets avskrivningar	-72 888	-72 888
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-172 981</b>	<b>-100 093</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>853 901</b>	<b>926 789</b>

**Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	4 550	0
Nyanskaffningar	0	4 550
Omklassificeringar	-4 550	0
	<b>0</b>	<b>4 550</b>

**Not 11 Övriga fordringar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skattefordran avseende aktuell skatt	163 379	535 069
Övriga poster	26 035	1 432 078
	<b>189 414</b>	<b>1 967 147</b>

**Not 12 Kassa och bank**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	0	0
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

**Not 13 Avsättningar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	2 390 388	2 036 009
Årets förändring	-176 284	354 379
	<b>2 214 104</b>	<b>2 390 388</b>

**Not 14 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	0	0
Skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen	24 665 000	20 633 000
	<b>24 665 000</b>	<b>20 633 000</b>

Skulder som förfaller inom ett år kommer att omförhandlas och förlängas under kommande år.

**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntor	307 286	387 165
Förskottshyror	862 545	917 725
Upplupen fastighetsskatt	338 780	337 181
Övriga interimsskulder	227 552	124 096
	<b>1 736 163</b>	<b>1 766 167</b>

**Not 16 Eventualförpliktelser**

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 17 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	85 982 000	85 982 000
	<b>85 982 000</b>	<b>85 982 000</b>

**Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser

**Not 19 Uppgifter om moderföretag**

Namn	Org.nr	Säte
Peter Glebe mfl AB	556661-4920	Kalmar

Kalmar den 26 juni 2025



Peter Glebe  
Ordförande



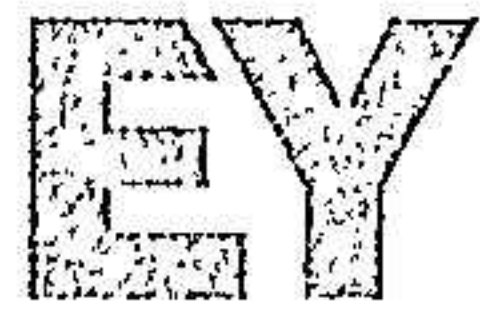
Carl-Johan Glebe

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 juni 2025



Franz Lindström

Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

ank=20250627;2025063025528

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets Aktiebolaget Halvstöten, org.nr 556016-7552

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets Aktiebolaget Halvstöten för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets Aktiebolaget Halvstötens finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets Aktiebolaget Halvstöten enligt god revisorsred 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 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 revisionsred 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning av Fastighets Aktiebolaget Halvstöten för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets Aktiebolaget Halvstöten enligt god revisors sed 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 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.

### 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Kalmar den 26 juni 2025

  
Franz Lindström  
Auktoriserad revisor