

# Årsredovisning

## Fastighets Aktiebolaget Halvstöten

Org.nr 556016-7552

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets Aktiebolaget Halvstöten intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kalmar den 28 juni 2024



Peter Glebe

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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

Under året har marknadsräntorna fortsatt att stiga och medfört ökade räntekostnader för bolaget. Under Q4 2022 och innevarande år har två tidigare vakanta lokaler blivit uthyrda. Detta i kombination med hyreshöjningar och indexuppräkning har medfört en ökad omsättning mot föregående år med ca 25%.

### 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>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	11 246	9 016	8 560	8 924
Resultat efter finansiella poster	2 315	1 066	1 892	2 381
Rörelsemarginal (%)	44	29	39	43
Avkastning på eget kap. (%)	13	7	12	17
Balansomslutning	100 702	94 156	85 391	85 795
Soliditet (%)	17	17	18	17
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	13 328 536	-11 094	<b>13 557 442</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:			-11 094	11 094	<b>0</b>
Årets resultat				805 805	<b>805 805</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>200 000</b>	<b>40 000</b>	<b>13 317 442</b>	<b>805 805</b>	<b>14 363 247</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	13 317 442
årets vinst	805 805
	<b>14 123 247</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	14 123 247

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		11 246 489	9 015 917
Övriga rörelseintäkter		151 095	157 983
		<b>11 397 584</b>	<b>9 173 900</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	1	-3 205 275	-4 120 428
Övriga externa kostnader		-280 310	-286 997
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-3 014 154	-2 180 779
		<b>-6 499 739</b>	<b>-6 588 204</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>3</b>	<b>4 897 845</b>	<b>2 585 696</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	4	0	2 550
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		77 323	30 074
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-2 660 092	-1 552 348
		<b>-2 582 769</b>	<b>-1 519 724</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 315 076</b>	<b>1 065 972</b>
Bokslutsdispositioner	6	-1 042 831	-1 052 236
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 272 245</b>	<b>13 736</b>
Skatt på årets resultat	7, 8	-466 440	-24 830
<b>Årets resultat</b>		<b>805 805</b>	<b>-11 094</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	9	94 828 668	88 569 935
Inventarier, verktyg och installationer	10	926 789	546 803
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	4 550	0
		<b>95 760 007</b>	<b>89 116 738</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	12	0	0
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>95 760 007</b>	<b>89 116 738</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		148 494	225 000
Fordringar hos koncernföretag		0	29 822
Övriga fordringar	13	1 967 147	2 270 949
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		189 763	79 998
		<b>2 305 404</b>	<b>2 605 769</b>
<i>Kassa och bank</i>	14	2 636 903	2 433 926
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 942 307</b>	<b>5 039 695</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>100 702 314</b>	<b>94 156 433</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</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		13 317 442	13 328 536
Årets resultat		805 805	-11 094
		<b>14 123 247</b>	<b>13 317 442</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>14 363 247</b>	<b>13 557 442</b>
<i>Obeskattade reserver</i>		4 099 565	3 056 734
<i>Avsättningar</i>	15		
Övriga avsättningar		2 390 388	2 036 009
<i>Långfristiga skulder</i>	16		
Skulder till kreditinstitut	16	53 250 000	50 520 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	16	20 633 000	20 163 000
Leverantörsskulder		1 979 465	1 196 304
Skulder till koncernföretag		2 212 304	2 106 956
Övriga skulder		8 178	700
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 766 167	1 519 288
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>26 599 114</b>	<b>24 986 248</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>100 702 314</b>	<b>94 156 433</b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		2 315 076	1 065 972
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		3 014 154	2 180 779
Betald skatt		-122 181	-241 036
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>5 207 049</b>	<b>3 005 715</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		76 506	0
Förändring av kortfristiga fordringar		233 979	-1 756 001
Förändring av leverantörsskulder		783 161	619 223
Förändring av kortfristiga skulder		359 705	-302 326
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>6 660 400</b>	<b>1 566 611</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-9 657 424	-11 185 841
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		0	168 800
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-9 657 424</b>	<b>-11 017 041</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		15 700 000	10 000 000
Amortering av lån		-12 500 000	-2 500 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>3 200 000</b>	<b>7 500 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>202 976</b>	<b>-1 950 430</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		2 433 926	4 384 356
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>2 636 902</b>	<b>2 433 926</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 netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen 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>2023</b>	<b>2022</b>
Reparation och underhåll	503 785	1 091 899
Fastighetsskatt	337 181	334 451
Övriga driftskostnader	2 364 309	2 694 078
	<b>3 205 275</b>	<b>4 120 428</b>

**Not 2 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Förvaltningsfastigheter	2 941 266	2 167 405
Inventarier	72 888	13 374
	<b>3 014 154</b>	<b>2 180 779</b>

**Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	21,00 %	14,00 %

**Not 4 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultat vid avyttringar	0	2 550
	<b>0</b>	<b>2 550</b>

**Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Räntekostnader	2 554 744	1 490 980
Räntekostnader för koncernskulder	105 348	61 368
	<b>2 660 092</b>	<b>1 552 348</b>

2024070225302

**Not 6 Bokslutsdispositioner**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avsättning till periodiseringsfond	-181 009	-190 795
Överavskrivningar	-861 822	-861 441
	<b>-1 042 831</b>	<b>-1 052 236</b>

**Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Förändring av uppskjuten skatt	-354 379	93 080
Inkomstskatt	-112 061	-117 910
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-466 440</b>	<b>-24 830</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	<b>2023</b>		<b>2022</b>	
	<b>Procent</b>	<b>Belopp</b>	<b>Procent</b>	<b>Belopp</b>
Redovisat resultat före skatt		1 272 245		13 736
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-262 082	20,60	-2 830
Ej avdragsgilla kostnader		-196 892		-20 083
Ej skattepliktiga intäkter		880		37
Övrigt		2		
Skattepliktiga intäkter som ej redovisats		-8 348		-1 954
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>36,66</b>	<b>-466 440</b>	<b>180,77</b>	<b>-24 830</b>

**Not 8 Uppskjuten skatt på temporära skillnader**

**2023**

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
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>

**2022**

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter	-2 059 165	-2 059 165
	<b>-2 059 165</b>	<b>-2 059 165</b>

**Förändring av uppskjuten skatt**

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Fastigheter	-2 036 009	-354 379	-2 390 388
	<b>-2 036 009</b>	<b>-354 379</b>	<b>-2 390 388</b>

**Not 9 Förvaltningsfastigheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	120 375 533	109 174 352
Inköp	9 199 999	10 847 833
Omklassificeringar		353 348
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>129 575 532</b>	<b>120 375 533</b>
Ingående avskrivningar	-31 805 598	-29 638 193
Årets avskrivningar	-2 941 266	-2 167 405
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-34 746 864</b>	<b>-31 805 598</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>94 828 668</b>	<b>88 569 935</b>
Bokfört värde byggnader	84 721 016	78 462 283
Bokfört värde mark	10 107 652	10 107 652
	<b>94 828 668</b>	<b>88 569 935</b>

**Not 10 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	574 008	236 000
Inköp	452 874	338 008
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 026 882</b>	<b>574 008</b>
Ingående avskrivningar	-27 205	-13 831
Årets avskrivningar	-72 888	-13 374
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-100 093</b>	<b>-27 205</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>926 789</b>	<b>546 803</b>

**Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden		353 348
Nyanskaffningar	4 550	0
Omklassificeringar		-353 348
	<b>4 550</b>	<b>0</b>

**Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	168 800
Försäljningar/utrangeringar		-168 800
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 13 Övriga fordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Skattefordran avseende aktuell skatt	535 069	529 220
Övriga poster	1 432 078	1 741 729
	<b>1 967 147</b>	<b>2 270 949</b>

**Not 14 Kassa och bank**

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	0	0

Utnyttjad kredit uppgår till 0 0

**Not 15 Avsättningar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	2 036 009	2 129 089
Årets förändring	354 379	-93 080
	<b>2 390 388</b>	<b>2 036 009</b>

**Not 16 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	0	0
Skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen	20 633 000	20 163 000
	<b>20 633 000</b>	<b>20 163 000</b>

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

**Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Upplupna räntor	387 165	261 578
Förskottshyror	917 725	753 055
Upplupen fastighetsskatt	337 181	334 451
Övriga interimsskulder	124 096	170 204
	<b>1 766 167</b>	<b>1 519 288</b>

**Not 18 Eventualförpliktelser**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Eventualförpliktelser	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 19 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	85 982 000	85 982 000
	<b>85 982 000</b>	<b>85 982 000</b>

**Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inflationen bedöms ha "toppat" och marknaden prisar in räntesänkningar under främst andra halvåret av 2024. För bolagets del innebär det en möjlig minskning av räntekostnaderna under 2024-2025.

**Not 21 Uppgifter om moderföretag**

<b>Namn</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>
Peter Glebe mfl AB	556661-4920	Kalmar

2024070225307

Kalmar den 28 juni 2024

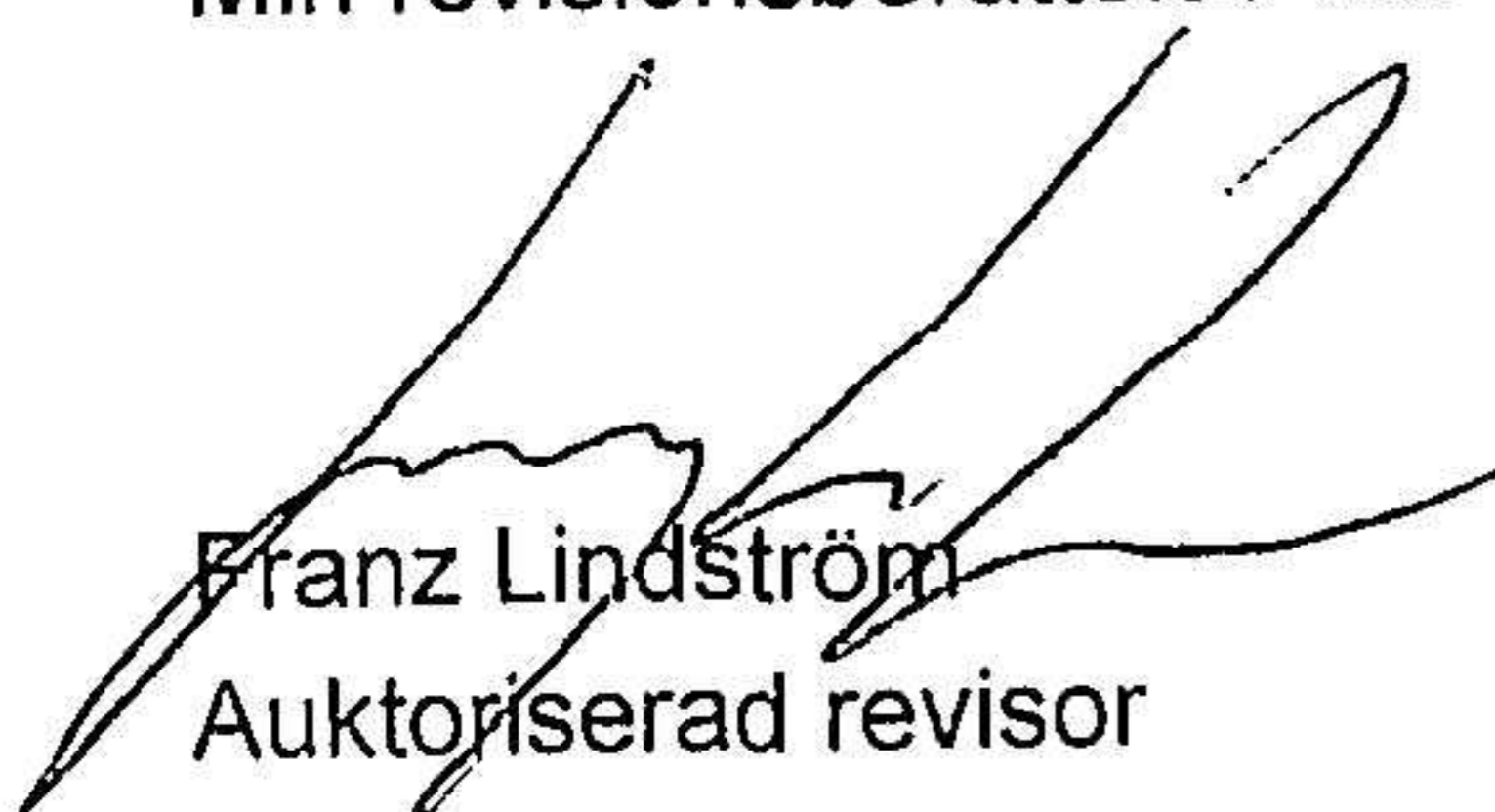


Peter Glebe  
Ordförande



Carl-Johan Glebe

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 juni 2024



Franz Lindström  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

2024070225308

## 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 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 2023 och av dess finansiella resultat 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 Aktiebolaget Halvstöten 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 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 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 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

2024070225309

## 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 2023-01-01 - 2023-12-31 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 28 juni 2024

  
Franz Lindström  
Auktoriserad revisor