

Årsredovisning

för

Fastighets AB Getholmen

556066-2271

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Getholmen intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 mars 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 30 mars 2023



Kjell Bergman

Årsredovisning
för
Fastighets AB Getholmen

556066-2271

Räkenskapsåret

2022 *MS*

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Getholmen, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar följande fastigheter samtliga belägna i Järfälla:

Bredgården 1:8

Bredgården 1:10

Bredgården 1:12

Bredgården 1:16

Fastigheterna har inga vakanser.

Bolaget har ingen anställd personal och inga löner eller ersättningar har utbetalats till styrelsen. Förvaltningstjänster inköps från systerbolaget Väderholmen Fastighetsförvaltning AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

Under året bedrev tryckeriet sitt första hela kalenderår sin verksamhet i den nybyggda delen vilket, tillsammans med högre elkostnader, ökat bolagets driftskostnader. Vi inväntar instruktioner från Järfälla kommun för iordningställande av p-platser i anslutning till Bredgården 1:8 i enlighet med tidigare förvärvsavtal.

Ägarförhållanden

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	16 419	15 988	13 080	11 843	10 365
Resultat efter finansiella poster	6 971	6 493	5 518	2 492	2 055
Soliditet (%)	32	30	28	34	39

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	40 214 072
årets vinst	1 757 903
	41 971 975
disponeras så att i ny räkning överföres	41 971 975

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

2023052402058

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter	2		
Nettoomsättning	3	16 419 181	15 987 861
Rörelsens kostnader			
Drift		-1 666 499	-1 245 116
Reparation och underhåll		-574 901	-560 372
Hysesgästanpassning		0	-543 365
Fastighetsskatt		-657 635	-563 651
Driftnetto		13 520 146	13 075 358
Förvaltningsarvode		-1 584 374	-1 542 749
Övriga externa kostnader		-42 764	-55 878
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 515 050	-3 632 785
Rörelseresultat		8 377 958	7 843 947
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 608	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 408 147	-1 351 444
		-1 406 539	-1 351 444
Resultat efter finansiella poster		6 971 419	6 492 503
Bokslutsdispositioner	5	-4 756 729	-4 241 250
Resultat före skatt		2 214 690	2 251 253
Skatt på årets resultat		-456 787	-308 428
Årets resultat		1 757 903	1 942 825 MB

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	130 753 122	133 069 447
Byggnadsinventarier	7	616 893	834 991
Markanläggningar	8	730 028	770 028
Pågående nyanläggningar	9	1 156 029	940 627
		133 256 071	135 615 093

Summa anläggningstillgångar

133 256 071

135 615 093

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Aktuella skattefordringar		1 223 683	1 317 668
Övriga fordringar		1 608	228
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		125 309	111 564
		1 350 600	1 429 460

Summa omsättningstillgångar

1 350 600

1 429 460

SUMMA TILLGÅNGAR

134 606 671

137 044 553

MO

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

400 000

400 000

Reservfond

99 000

99 000

499 000

499 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

40 214 072

38 271 247

Årets resultat

1 757 903

1 942 825

41 971 975

40 214 072

Summa eget kapital

42 470 975

40 713 072

Avsättningar

10

Uppskjuten skatteskuld

2 490 888

2 034 101

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11

56 982 500

58 112 500

Skulder till koncernföretag

24 580 107

29 455 306

Summa långfristiga skulder

81 562 607

87 567 806

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

1 130 000

1 130 000

Leverantörsskulder

1 918 927

1 295 386

Skulder till koncernföretag

918 932

444 459

Övriga skulder

454 787

563 707

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

3 659 555

3 296 022

Summa kortfristiga skulder

8 082 201

6 729 574

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

134 606 671

137 044 553

M/E

Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2021-01-01	400 000	99 000	38 271 247	38 770 247
Årets resultat			1 942 825	1 942 825
Summa totalresultat			1 942 825	1 942 825
Utgående eget kapital 2021-12-31	400 000	99 000	40 214 072	40 713 072
Ingående eget kapital 2022-01-01	400 000	99 000	40 214 072	40 713 072
Årets resultat				1 757 903
Summa totalresultat				1 757 903
Utgående eget kapital 2022-12-31	400 000	99 000	40 214 072	42 470 975

M/S

2023052402061

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. *MO*

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 balansomsättning.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

När finansiella rapporter upprättas måste styrelsen och den verkställande direktören i enlighet med tillämplade 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 1 januari 2023. Värderingen baseras på hyresnivå i januari 2023. Värderingen har gjorts internt och driftnetton och framtida investeringar har nuvärdesberäknats i en kalkylperiod med direktavkastningskrav mellan 5,5 - 7 %.

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

	2022	2021
Nettoomsättning fördelas på följande verksamhetsgrenar		
Lokaler	15 260 892	14 857 208
Övrigt	1 158 289	1 130 653
	16 419 181	15 987 861

Årsfördelning hyresintäkter:

2022	0	16 340 177
2023	18 030 670	16 340 177
2024	17 785 877	16 116 928
2025	13 192 384	11 958 587
2026	4 370 940	3 902 355
2027	4 370 940	2 926 766
2028	4 370 940	0
2029	4 370 940	0
2030	3 278 205	0
	69 770 896	67 584 990

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader fastighetslån	-933 674	-906 985
Räntekostnader koncernbolag	-474 473	-444 459
	-1 408 147	-1 351 444

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Lämnade koncernbidrag	-4 756 729	-4 241 250
	-4 756 729	-4 241 250

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	157 144 154	155 979 209
Omklassificeringar	940 627	1 164 945
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	158 084 781	157 144 154
Ingående avskrivningar	-24 074 707	-20 866 296
Årets avskrivningar	-3 256 952	-3 208 411
Utgående ackumulerade avskrivningar	-27 331 659	-24 074 707
Utgående redovisat värde	130 753 122	133 069 447

Mö

Uppgifter om förvaltningsfastigheter

Redovisat värde	130 753 122	133 069 447
Verkligt värde	255 000 000	265 000 000

Taxeringsvärden byggnader	79 883 000	62 686 000
Taxeringsvärden mark	31 260 000	31 260 000
	111 143 000	93 946 000

Not 7 Byggnadsinventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 595 752	10 420 752
Omklassificeringar		175 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 595 752	10 595 752

Ingående avskrivningar	-9 760 761	-9 376 387
Årets avskrivningar	-218 098	-384 374
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 978 859	-9 760 761

Utgående redovisat värde	616 893	834 991
---------------------------------	----------------	----------------

Not 8 Markanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 506 776	1 506 776
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 506 776	1 506 776

Ingående avskrivningar	-736 748	-696 748
Årets avskrivningar	-40 000	-40 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-776 748	-736 748

Utgående redovisat värde	730 028	770 028
---------------------------------	----------------	----------------

Not 9 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	940 627	2 105 572
Årets nyanskaffningar	1 156 029	395 000
Omklassificeringar	-940 627	-1 339 945
Omföringar	0	-220 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 156 029	940 627

Utgående redovisat värde	1 156 029	940 627 MB
---------------------------------	------------------	-------------------

Not 10 Avsättningar

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	2 034 101	1 757 944
Årets förändring av uppskjuten skatt	456 787	276 157
	2 490 888	2 034 101

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

Not 11 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen		
Fastighetslån	56 982 500	58 112 500
	56 982 500	58 112 500

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyror	3 416 457	3 082 917
Övriga poster	243 098	213 105
	3 659 555	3 296 022

Not 13 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	64 300 000	64 300 000
	64 300 000	64 300 000

Not 14 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Årets inköp från koncernbolag har skett med 1 890 914 kr (1 842 048 kr)
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. *MS*

Not 16 Eventualförpliktelser

Inga eventualförpliktelser har identifierats under innevarande eller föregående räkenskapsår

Stockholm den 30 mars 2023



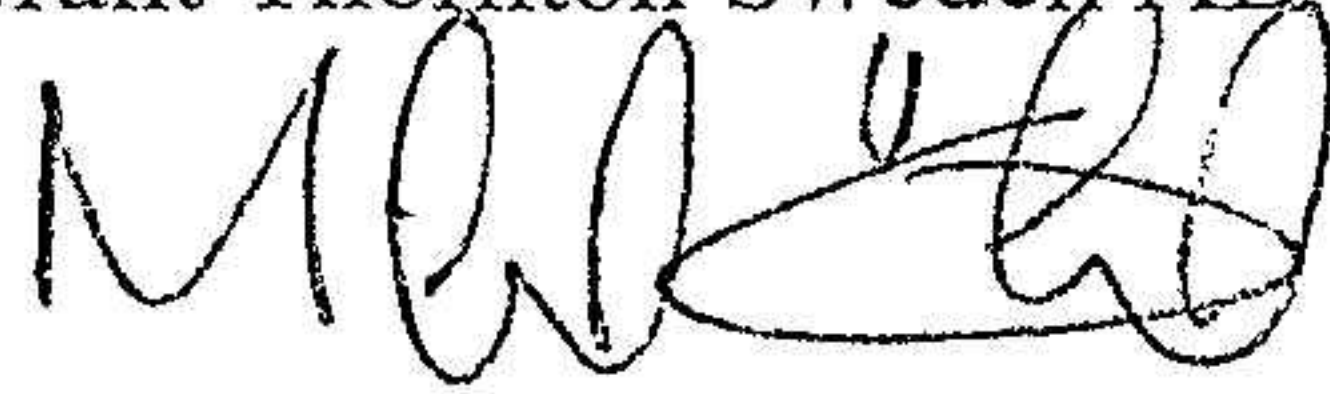
Erik Sellberg
Ordförande



Kjell Bergman
Styrelseledamot/VD

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 mars 2023

Grant Thornton Sweden AB



Mikael Östblom
Auktoriserad revisor

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 2022.

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 2022 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 revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.



Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighets AB Getholmen för år 2022 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Getholmen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen 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:

- 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.

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 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 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 30 mars 2023,
Grant Thornton Sweden AB



Mikael Östblom
Auktoriserad revisor