

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Radiomasten intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-12-27. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Motala den 27 december 2024



Lars Alvefjord

Årsredovisning för
Fastighets AB Radiomasten
556498-6593

Räkenskapsåret
2023-10-01 - 2024-09-30

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-11
Underskrifter	12

AB AB
AB AB

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB Radiomasten, 556498-6593, med säte i Motala, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-10-01 - 2024-09-30.

Allmänt om verksamheten

Fastighets AB Radiomasten är en erfaren fastighetsägare som äger, förvaltar och utvecklar centralt belägna fastigheter inom Motala kommun.

Företagets affärsidé är att aktivt och långsiktigt förvärva, förvalta och förädla fastigheter i Motala kommun med stark inriktning på resultat- och värdetillväxt samt att tillgodose våra hyresgästers önskemål och behov av anpassade och ändamålsenliga bostäder och lokaler.

Den lokala närvaron gör att Radiomasten har god kännedom om marknaden och kan erbjuda attraktiva bostäder och lokaler som är anpassade efter hyresgästernas behov, god personlig service och snabba besked.

Radiomasten har en egen förvaltningsorganisation och arbetar aktivt för att utveckla goda och långsiktiga relationer med sina hyresgäster, samarbetspartners och övriga intressenter.

Vi är ett modernt företag i branschens framkant som tänker i nya banor. Vi arbetar för en trygg och säker närmiljö som erbjuder ett bra och trivsamt boende samt ett aktivt liv. Vårt mål är att hela tiden sträva efter att ha nöjda hyresgäster.

Vår målsättning är en fortsatt hyresgästnära förvaltning i egen regi som givit goda resultat även under detta verksamhetsår. Under året har uthyrningsgraden därför varit mycket bra och företaget har endast haft mindre vakanser.

Radiomasten är en långsiktig och stabil fastighetsägare som bedriver traditionell förvaltning av fastigheter men arbetar även med olika värdeskapande aktiviteter i form av projekt-utveckling, renoveringar, om- och tillbyggnader samt fastighetstransaktioner.

Vi vill fortsatt vara en lokal och konkurrenskraftig aktör med nöjda hyresgäster inom såväl bostäder som lokaler, och ha engagerade medarbetare samt uppnå stabila kassaflöden som borgar för ytterligare förbättringar av våra attraktiva fastigheter.

Aktivt hållbarhetsarbete

Genom att löpande minska vår miljöbelastning bidrar vi till ett hållbart samhälle. Detta uppnår vi genom att hushålla med våra resurser, ta miljöhänsyn vid investeringsbeslut, uppmärksamma kunders miljökrav, engagera medarbetare och ställa miljömässiga krav i leverantörskedjan.

Vidare fokuserar bolaget på sitt interna hållbarhetsarbete genom att satsa på energi-besparande investeringar, begränsa klimatpåverkan, följa gällande lagstiftning, arbeta för att förebygga föroreningar, minska material- och avfallshanteringen samt använda mer cirkulära material. Radiomasten fokuserar även på reducerad vattenanvändning i byggnaderna.

En annan viktig del i vårt hållbarhetsarbete är att skapa såväl trygga och säkra bostäder som trygga yttre miljöer för våra hyresgäster. Ytterligare en del av hållbarhetsarbetet är medarbetarnas trivsel och målsättningen att Radiomasten skall uppfattas som en attraktiv och stabil arbetsgivare. Ett företag som erbjuder en hälsosam och inspirerande arbetsplats med stark företagskultur. Företaget lägger stor vikt vid att behålla duktiga medarbetare och attrahera nya talanger genom att uppmuntra friskvård, investera i kompetensutveckling och erbjuda en god och sund arbetsmiljö med låg sjukfrånvaro.

Sammantaget bedriver Radiomasten som engagerad fastighetsägare ett kontinuerligt och ambitiöst hållbarhetsarbete som innebär att vi fortsatt tar ett stort ansvar samt fokuserar på områden såsom våra fastigheter och kunniga medarbetare. Vi arbetar även för ansvarsfulla leverantörskedjor, höga miljökrav, energieffektiva och fossilfria lösningar, ett tryggt och hållbart boende samt god affärsetik och moral. Därmed blir vi en del av omställningen till ett hållbart samhälle.

Varumärket Radiomasten

Företaget har under året fortsatt arbetet med att ytterligare utveckla och marknadsföra firmadominanten "Radiomasten" samt förädla det inregistrerade varumärket "Radiomasten" inom fastighetsbranschen. Varumärket "Radiomasten" (figurmärket) är registrerat hos Patent- och registreringsverket sedan år 2006. Detta innebär att företaget f.n. har ensamrätt till det aktuella varumärket intill år 2026 med möjlighet till löpande förlängningar.

Ett starkt inarbetat varumärke skapar en tydlig identitet i Radiomastens kommunikation på marknaden med hyresgäster och samarbetspartners samt lyfter fram våra kärnvärden. Vår målsättning är att Radiomasten ska framstå som en tryggare hyresvärd på marknaden.

Detta arbete innebär även att uppgradera såväl fastigheter som bostäder och lokaler till en god standard till gagn för våra hyresgäster. Ett varumärkesarbete som bedrivs under beteckningen "Radiomasten standard" och omfattar såväl fastigheter, bostäder och lokaler som fastigheternas inre och yttre miljöer.

Företaget är ett helägt dotterbolag till Radiomasten Förvaltning AB, org-nr 556239-9757, med säte i Motala.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	23/24	22/23	21/22	20/21	19/20
Nettomsättning	54 868	52 382	49 663	48 621	47 757
Rörelsemarginal %	46,4	22,6	16,5	21,9	60,4
Balansomslutning	452 905	444 103	447 655	437 522	436 854
Soliditet %	15,7	13,6	15,1	11,9	10,9

Definitioner: se not 11

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Detaljplanen för projektfastigheten Motala Ekön 5 har sedan tidigare vunnit laga kraft. Därefter har fastighetsregleringar genomförts hos Lantmäteriet och fått till följd att Radio-masten erhållit full äganderätt till dels fastigheten Motala Ekön 5 om 18 548 kvm och dels fastigheten Motala Ekön 6 om 6 274 kvm. Dessa bägge fastigheter ingår sedan dess i företagets projektportfölj som löpande utvärderas varje år. Under våren 2024 beslöt bolaget att genom köpekontrakt daterat den 27 maj 2024 försälja hela fastigheten Motala Ekön 6 till Motala kommun. Överlåtelsen av fastigheten Motala Ekön 6 fullföljdes sedan genom ingåendet av ett köpebrev mellan bolaget och kommunen den 20 september 2024.

Fastigheten Motala Ekön 5 är en attraktiv fastighet att tills vidare behålla. Detta då den innehåller intressanta byggrätter med god utvecklingspotential i ett mycket bra läge i centrala Motala. Vissa av våra lokaler har hyresgästanpassats under verksamhetsåret för att bli modernare och mer ändamålsenliga för berörda lokalhyresgäster.

Utöver dessa investeringar har företaget även gjort kontinuerliga förbättringar och löpande energieffektiviseringar av våra fastigheter, bostäderna i vårt fastighetsbestånd samt graderat upp såväl inre som yttre miljöer. Detta i syfte att stegvis säkra bättre energideklarationer och förlänga byggnadernas tekniska livslängd. Den operativa ledningen i företaget har under verksamhetsåret utgjorts av fastighetschefen och två av styrelsens ledamöter.

Framtiden

Radiomasten har en finansiellt stark ställning, bra kassaflöden, en god likviditet och en hög kreditvärdighet. Vidare har bolaget en väl avvägd låneportfölj med såväl lån med rörlig som fast ränta.

Mot bakgrund av Radiomastens ekonomiska ställning har bolaget således goda möjligheter att fortsätta arbetet med att utveckla och förädla det befintliga fastighetsbeståndet. Vidare utvärderas bolagets fastigheter löpande varvid såväl förvärv av lämpliga fastigheter som avyttringar kan förekomma under kommande verksamhetsår.

2025012406383

Eget kapital

	<i>Aktiekapital</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	10 000 000	50 316 916
Årets resultat		10 650 028
Vid årets slut	10 000 000	60 966 944

Förslag till disposition av företagets vinst

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	50 316 916
årets resultat	10 650 028
Totalt	60 966 944
disponeras för utdelning	4 000 000
balanseras i ny räkning	56 966 944
Summa	60 966 944

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

2025012406384

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-10-01- 2024-09-30	2022-10-01- 2023-09-30
Nettoomsättning		54 867 696	52 381 591
Fastighetskostnader		-40 109 403	-40 353 244
Bruttoresultat	1,2,3	14 758 293	12 028 347
Administrationskostnader		-188 507	-161 289
Övriga rörelseintäkter		10 896 910	560 771
Övriga rörelsekostnader		-	-608 638
Rörelseresultat		25 466 696	11 819 191
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		776 244	420 772
Räntekostnader och liknande resultatposter		-10 893 072	-8 962 015
Resultat efter finansiella poster		15 349 868	3 277 948
Bokslutsdispositioner	4	425 000	1 075 000
Resultat före skatt		15 774 868	4 352 948
Skatt på årets resultat	5	-5 124 840	-1 579 617
Årets resultat		10 650 028	2 773 331

2025012406385

OH
AB
W

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-09-30	2023-09-30
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	407 612 901	412 042 919
Inventarier	7	478 062	488 399
		<u>408 090 963</u>	<u>412 531 318</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	8	25 000	25 000
		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>408 115 963</u>	<u>412 556 318</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hysesfordringar		163 665	174 091
Fordringar hos koncernföretag		1 504 000	1 079 000
Aktuell skattefordran		66 342	46 381
Övriga fordringar		7 969	5
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		870 079	2 633 312
		<u>2 612 055</u>	<u>3 932 789</u>
Kassa och bank		<u>42 176 706</u>	<u>27 613 427</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>44 788 761</u>	<u>31 546 216</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>452 904 724</u>	<u>444 102 534</u>

[Handwritten signature]

[Handwritten initials/signature]

2025012406386

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-09-30	2023-09-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (100 000 aktier)		10 000 000	10 000 000
		10 000 000	10 000 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		50 316 916	47 543 585
Årets resultat		10 650 028	2 773 331
		60 966 944	50 316 916
Summa eget kapital		70 966 944	60 316 916
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld		18 731 286	13 606 446
Avsättningar för övriga skatter	9	466 500	466 500
		19 197 786	14 072 946
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	10	352 152 000	356 152 000
		352 152 000	356 152 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		2 693 964	4 763 289
Skatteskulder		66 353	71 211
Övriga kortfristiga skulder		879 320	863 029
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		6 948 357	7 863 143
		10 587 994	13 560 672
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		452 904 724	444 102 534

2025012406387

2

DB.
AKC

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2023-10-01- 2024-09-30	2022-10-01- 2023-09-30
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	15 349 868	3 277 948
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	-889 676	10 186 312
	<u>14 460 192</u>	<u>13 464 260</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	14 460 192	13 464 260
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	1 320 734	3 727 857
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-2 972 678	2 094 557
Kassaflöde från den löpande verksamheten	12 808 248	19 286 674
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-286 145	-175 008
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	13 352 487	120 000
Förvärv av- och investeringar i förvaltningsfastigheter	-7 736 311	-10 997 705
Förvärv av finansiella tillgångar	-	-25 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	5 330 031	-11 077 713
Finansieringsverksamheten		
Erhållna koncernbidrag	425 000	1 075 000
Amortering av lån	-4 000 000	-
Utbetald utdelning till moderföretaget	-	-10 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-3 575 000	-8 925 000
Årets kassaflöde	14 563 279	-716 039
Likvida medel vid årets början	27 613 427	28 329 466
Likvida medel vid årets slut	42 176 706	27 613 427

2025012406388

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

År

5

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 100 år
- Tak 45 år
- Fasad 50 år
- VVS installationer 50 år
- Badrum/våtutrymme 30 år
- EI 30 år
- Vent & styr 30 år
- Hiss 40 år
- Köksluckor 30 år
- Markanläggning 20 år
- Övrigt 30 år

Leasingavtal där företaget är leasetagare

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

Operationella leasingavtal

Leasingavgifterna är enligt operationella leasingavtal, inklusive första förhöjd förstagångshyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Not 2 Beräkning av driftsöverskott

	2023-10-01- 2024-09-30	2022-10-01- 2023-09-30
Hysesintäkter	54 867 696	52 381 591
Fastighetskostnader		
Drift & underhåll	-28 651 241	-29 161 200
Fastighetsskatt	-1 461 643	-1 494 370
Avskrivningar	-9 999 519	-9 697 674
Summa	14 755 293	12 028 347

Not 3 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2023-10-01- 2024-09-30	Varav män	2022-10-01- 2023-09-30	Varav män
Sverige	9	7	10	8
Totalt	9	7	10	8

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2023-10-01- 2024-09-30	2022-10-01- 2023-09-30
Löner och andra ersättningar:	4 397 687	4 877 289
Sociala kostnader	2 455 695	2 587 881
(varav pensionskostnader)	237 426	270 919

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2023-10-01- 2024-09-30	2022-10-01- 2023-09-30
Mottagna koncernbidrag	425 000	1 075 000
Summa	425 000	1 075 000

Not 5 Skatt på årets resultat

	2023-10-01- 2024-09-30	2022-10-01- 2023-09-30
Uppskjuten skatt	-5 124 840	-1 579 617
	-5 124 840	-1 579 617

Not 6 Byggnader och mark

	2024-09-30	2023-09-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	497 947 688	489 516 566
-Nyanskaffningar och investeringar	7 736 311	10 997 705
-Avyttringar och utrangeringar	-2 408 110	-2 566 583
Vid årets slut	503 275 889	497 947 688
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-85 904 769	-78 406 876
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	-	1 957 945
-Årets avskrivning	-9 758 219	-9 455 838
Vid årets slut	-95 662 988	-85 904 769
Redovisat värde vid årets slut	407 612 901	412 042 919
Taxeringsvärden		
Byggnader och mark	449 165 000	437 634 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-09-30	2023-09-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	2 141 262	1 966 254
-Nyanskaffningar	286 145	175 008
-Avyttringar och utrangeringar	-136 182	-
	2 291 225	2 141 262
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 652 863	-1 411 027
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	81 000	-
-Årets avskrivning	-241 300	-241 836
	-1 813 163	-1 652 863
Redovisat värde vid årets slut	478 062	488 399

2025012406391

OK
AB
W

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2024-09-30	2023-09-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	25 000	-
-Förvärv	-	25 000
Redovisat värde vid årets slut	25 000	25 000

Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Ekön Fastigheter AB, 559367-1810, Motala	250	100	25 000
			25 000

Not 9 Avsättningar för övriga skatter

	2024-09-30	2023-09-30
Avsättning för stämpelskatt	466 500	466 500
	466 500	466 500

Not 10 Långfristiga skulder

	2024-09-30	2023-09-30
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	352 152 000	356 152 000

Ställda säkerheter för övriga skulder

	2024-09-30	2023-09-30
Fastighetsinteckningar	365 765 178	365 765 178
	365 765 178	365 765 178

Not 11 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal:

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskatade reserver)) / Totala tillgångar.

DA
AB
W

2025012406392

Underskrifter

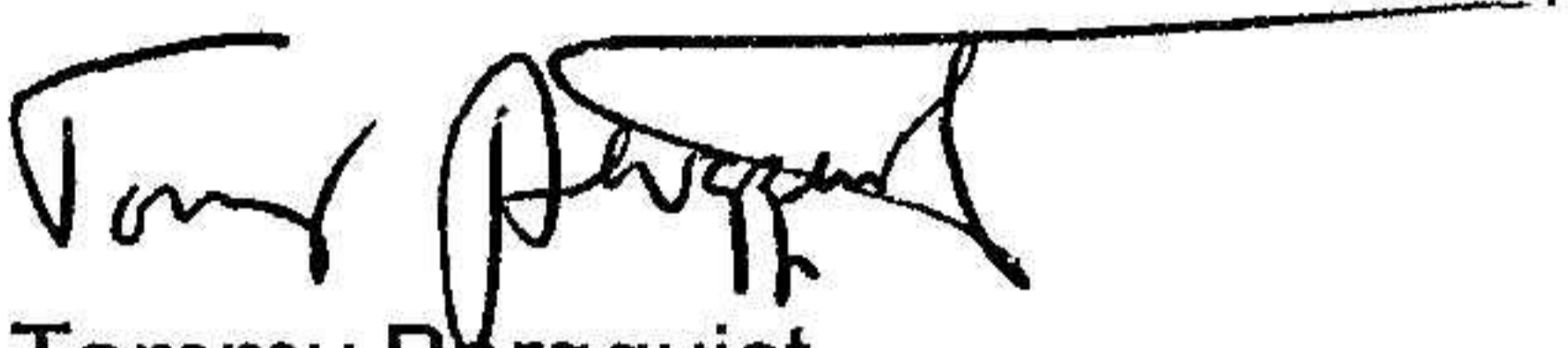
Motala den 27 december 2024



Lars Alvefjord
Styrelseordförande



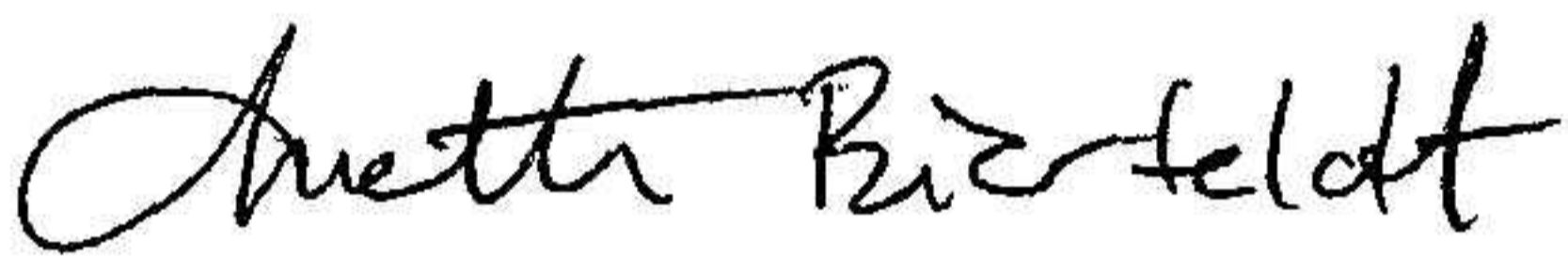
Roger Adolfsson



Tommy Bergquist

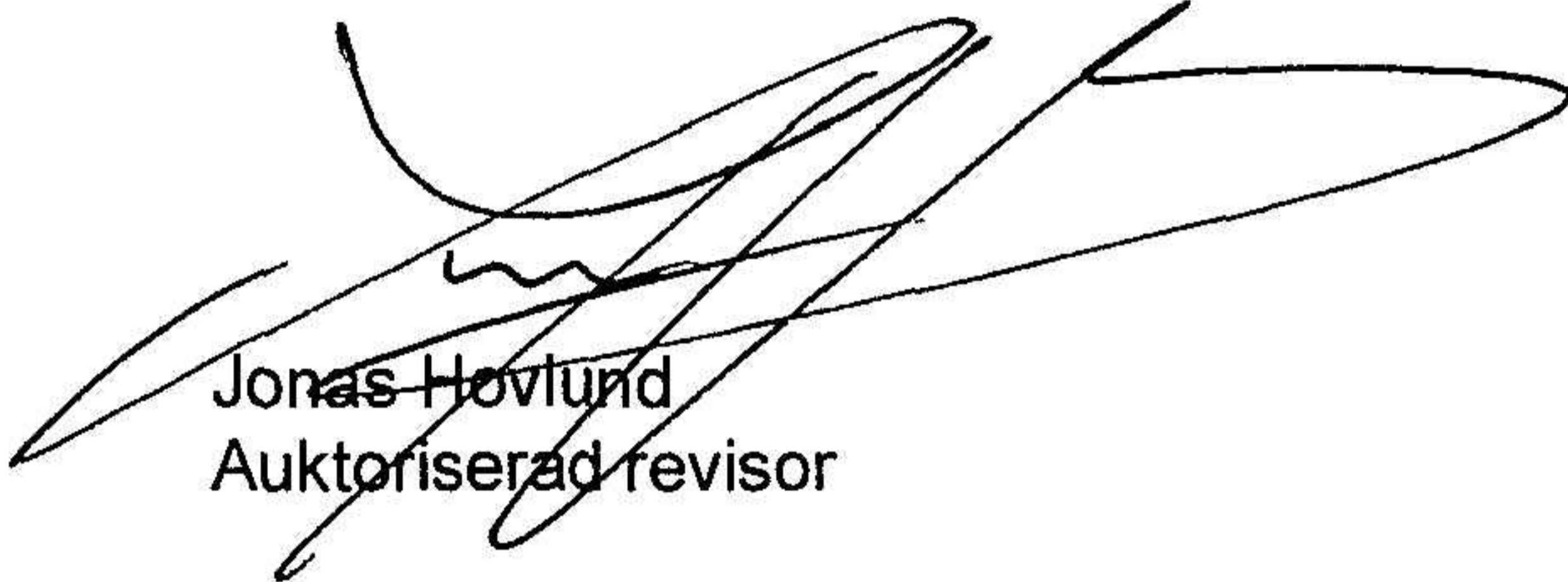


Martin Lagerblad



Anette Bierfeldt

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 december 2024



Jonas Hovlund
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Radiomasten, org.nr 556498-6593

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Radiomasten för räkenskapsåret 2023-10-01 – 2024-09-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Radiomastens finansiella ställning per den 30 september 2024 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 AB Radiomasten 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 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 huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel 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 på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån



REVISION

2025012406395

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 fel, 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 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 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar*Uttalanden*


Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Radiomasten för räkenskapsåret 2023-10-01 – 2024-09-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Radiomasten 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.



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

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

Motala den 27 december 2024



Jonas Höylund

Auktoriserad revisor