

ÅRSREDOVISNING

för

Frestavägen Fastighets AB

Org.nr. 559060-0952

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	11

Undertecknad styrelseledamot i Frestavägen Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 25 juli 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Malmö 2024-07-25

Espen AL

Espen Alfheim

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Företagets verksamhet är förvaltning av fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Malmö.

Flerårsjämförelse*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 334	3 400	3 440	3 267	3 290
Res. efter finansiella poster	-2 624	-407	184	766	942
Balansomslutning	48 168	45 559	51 101	43 834	41 624
Soliditet (%)	3,49	0,10	0,36	0,39	0,29

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stjernplan Lindö AB, org.nr 559339-0023, med säte i Malmö, Skåne.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvats av Stjernplan Lindö AB, org nr 559339-0023.

Den ökade räntenivån har inneburit väsentligt ökade räntekostnader för bolaget. Den ökade räntenivån har även inneburit ökade avkastningskrav vilket har haft en negativ effekt på marknadsvärdet avseende bolagets förvaltningsfastigheter men i slutet av året kan vi se att trenden har vänt något och att villkoren på finansieringsmarknaden ser ut att förbättras under 2024.

De ökade energipriserna under 2022 har lett till att bolaget följer prisutvecklingen noggrant och har under året följt upp fastigheternas energikostnader.

Bolaget har under året erhållit elstöd.

Risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget har med dagens räntenivå ett negativt kassaflöde och är därmed beroende av finansiering från moderbolaget i koncernen Stjernplan AB. Styrelsen i Stjernplan AB har i moderbolagets årsredovisning upplyst om att koncernen är i behov av ytterligare kapitaltillskott för att tillgodose koncernens likviditetsbehov för år 2024. Styrelsen i moderbolaget arbetar med frågan och en nyemission som täcker kapitalbehovet för år 2024 planeras att genomföras inom kort. Vid avgivandet av årsredovisningen är nyemissionen inte genomförd och det finns inga utställda emissionsgarantier.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	1 059 845	-1 081 333	-21 488
Erhållna aktieägartillskott			4 343 702		4 343 702
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			-1 081 333	1 081 333	0
Årets förlust				-2 753 828	-2 753 828
Belopp vid årets utgång	50 000	0	4 322 214	-2 753 828	1 568 386

Frestavägen Fastighets AB

Org.nr. 559060-0952

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad förlust

erhållna aktieägartillskott

årets förlust

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

-21 488

4 343 702

-2 753 828

1 568 386

1 568 386

1 568 386

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2024072609572

Frestavägen Fastighets AB

Org.nr. 559060-0952

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		3 334 210	3 399 995
Övriga rörelseintäkter		<u>166 677</u>	<u>0</u>
		3 500 887	3 399 995
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-1 928 115	-1 514 696
Övriga externa kostnader		-139 129	-819 634
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-583 461</u>	<u>-594 657</u>
		-2 650 705	-2 928 987
Rörelseresultat		850 182	471 008
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		181 007	425 811
Räntekostnader		<u>-3 655 685</u>	<u>-1 303 947</u>
		-3 474 678	-878 136
Resultat efter finansiella poster		-2 624 496	-407 128
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till periodiseringsfond		-84 616	0
Erhållna koncernbidrag		0	241 961
Lämnade koncernbidrag		<u>0</u>	<u>-979 813</u>
		-84 616	-737 852
Resultat före skatt		-2 709 112	-1 144 980
Skatt på årets resultat		-44 716	63 647
Årets resultat		<u>-2 753 828</u>	<u>-1 081 333</u>

2024072609573

Frestavägen Fastighets AB

Org.nr. 559060-0952

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	2	32 793 962	33 301 174
Inventarier, verktyg och installationer	3	438 992	488 162
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	3 192 807	1 773 806
		<u>36 425 761</u>	<u>35 563 142</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	5	11 261 963	9 389 343
Uppskjuten skattefordran	6	225 255	140 837
		<u>11 487 218</u>	<u>9 530 180</u>
Summa anläggningstillgångar		47 912 979	45 093 322
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 700	61 081
Fordringar hos koncernföretag		0	187 148
Aktuell skattefordran		0	8 677
Övriga fordringar		0	13 919
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		46 085	27 329
		<u>48 785</u>	<u>298 154</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		205 845	167 404
Summa kassa och bank		<u>205 845</u>	<u>167 404</u>
Summa omsättningstillgångar		254 630	465 558
SUMMA TILLGÅNGAR		48 167 609	45 558 880

2024072609574

Frestavägen Fastighets AB

Org.nr. 559060-0952

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 322 215

1 059 845

Årets resultat

-2 753 828-1 081 333

1 568 387

-21 488

Summa eget kapital1 618 38728 512**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfond

84 6160**Summa obeskattade reserver**

84 616

0

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

6

68 1640**Summa avsättningar**

68 164

0

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

7

43 381 350

0

Skulder till koncernföretag

979 813

0

Övriga skulder

8

1 093 4700**Summa långfristiga skulder**

45 454 633

0

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

7

383 100

44 956 680

Leverantörsskulder

95 107

336 834

Aktuell skatteskuld

52 293

0

Övriga skulder

12 409

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

398 900236 854**Summa kortfristiga skulder**

941 809

45 530 368

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**48 167 609****45 558 880**

2024072609575

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år, bortsett från att principerna för hantering av upplupna kostnader har ändrats. Per 2022-12-31 skedde ingen reservering av upplupna kostnader medan detta har gjorts per 2023-12-31. Detta innebär att redovisade driftkostnader för år 2023 omfattar 13 månader.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

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. Hyresintäkterna redovisas i den period hyran avser.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar med tillägg för uppskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförligt till förvärvet. Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

De materiella anläggningstillgångarna har delats upp i komponenter för vilka individuella avskrivningsplaner föreligger. Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivningar sker linjärt. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

	Antal år
Stomme	100
El-installationer	40
VA-installationer	50-60
Yttre ytskikt	50-60
Inre ytskikt	30
Byggnadsinventarier	5-10

Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererade enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella tillgångar och finansiella skulder redovisas när företaget blir part i det finansiella instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör eller regleras, eller när de risker och fördelar förknippade med tillgången överförs till annan part. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller upphör.

Finansiella anläggningstillgångar och finansiella långfristiga skulder värderas såväl vid första redovisningstillfället som i efterföljande värdering till upplupet anskaffningsvärde, vilket normalt är detsamma som verkligt värde (transaktionsvärdet) vid anskaffningstidpunkten med tillägg av direkt hänförliga transaktionsutgifter såsom courtage. Räntebärande kortfristiga finansiella fordringar och skulder värderas såväl vid första redovisningstillfället som i efterföljande värdering till anskaffningsvärde. Tillägg görs av direkt hänförliga transaktionsutgifter såsom courtage.

NOTER*Derivatinstrument där kriterier för säkringsredovisning inte är uppfyllda*

Derivatinstrument med positivt värde värderas löpande i enlighet med lägsta värdets princip, derivatinstrument med negativt värde värderas till det negativa värdet. De värdeförändringar som uppkommer inom ramen för lägsta värdets princip och ändringar av negativt värde, redovisas omedelbart i resultaträkningen. Värdeförändring av ränteswapar redovisas i posten Räntekostnader och liknande resultatposter.

Leasing

Samtliga leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Uppskjutna skatteskulder som är hänförlig till obeskattade reserver särredovisas inte, obeskattade reserver redovisas med bruttobeloppet i balansräkningen.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

NOTER

2024072609578

Not 2 Förvaltningsfastigheter	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	36 003 339	35 805 280
Inköp	<u>0</u>	<u>198 059</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 003 339	36 003 339
Ingående avskrivningar	-2 702 165	-2 197 853
Årets avskrivningar	<u>-507 212</u>	<u>-504 312</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 209 377	-2 702 165
Utgående redovisat värde	32 793 962	33 301 174
Redovisat värde byggnader	26 232 500	26 739 712
Redovisat värde mark	<u>6 561 462</u>	<u>6 561 462</u>
	32 793 962	33 301 174
Verkligt värde förvaltningsfastighet	62 000 000	68 000 000
Not 3 Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	695 052	695 052
Inköp	<u>27 079</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	722 131	695 052
Ingående avskrivningar	-206 890	-116 545
Årets avskrivningar	<u>-76 249</u>	<u>-90 345</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-283 139	-206 890
Utgående redovisat värde	438 992	488 162
Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 773 806	1 532 352
Inköp	<u>1 419 001</u>	<u>241 454</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 192 807	1 773 806
Utgående redovisat värde	3 192 807	1 773 806
Not 5 Fordringar hos koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
Ingående fordringar	9 389 343	13 688 129
Tillkommande	1 872 620	0
Avgående	<u>0</u>	<u>-4 298 786</u>
Utgående fordringar	11 261 963	9 389 343

NOTER

Not 6 Uppskjuten skatt

2023-12-31

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Förvaltningsfastigheter	330 893	0	68 164
Finansiella anläggningstillgångar	1 093 470	225 255	0
		225 255	68 164

2022-12-31

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Förvaltningsfastigheter	249 267	0	51 349
Underskottsavdrag	7 278	1 499	0
Kvarstående ränteavdrag	322 590	66 454	0
Övrig temporär skillnad	603 072	124 233	0
Kvittning		-51 349	-51 349
		140 837	0

Not 7 Långfristiga skulder

2023-12-31

2022-12-31

Amortering inom 1 år	383 100	44 956 680
Amortering inom 2 till 5 år	43 381 350	0
Amortering efter 5 år	0	0
	43 764 450	44 956 680

Not 8 Övriga skulder

2023-12-31

2022-12-31

Upptaget belopp avser ingånget räntederivat med negativt värde per balansdagen. Räntederivatet löper till och med 2028-09-29.

Räntederivat	1 093 430	0
	1 093 430	0

Not 9 Ställda säkerheter

2023-12-31

2022-12-31

Fastighetsinteckningar	50 350 000	40 000 000
------------------------	------------	------------

Not 10 Eventualförpliktelser

2023-12-31

2022-12-31

Borgensåtagande	0	0
varav till förmån för koncernföretag	0	0

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har under början av 2024 sålts från Stjernplan Lindö AB till Stjernplan Förvaltning AB.

NOTER

Not 12 Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stjernplan Lindö AB, org.nr 559339-0023 med säte i Malmö.
Övergripande koncernredovisning upprättas i största koncernen där moderbolaget är Stjernplan AB (publ), org.nr 559214-4751.

Not 13 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Malmö 2024- -

Stefan Rinse

Espen Alfheim

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024- -

Grant Thornton Sweden AB

Johan Kling
Auktoriserad revisor



2024072609581

COMPLETED BY ALL:
24.07.2024 14:39
SENT BY OWNER:
Alexandra Levin · 30.06.2024 20:49
DOCUMENT ID:
Bk5TdmkDA
ENVELOPE ID:
SJK6OmywC-Bk5TdmkDA

Document history

DOCUMENT NAME:
ÅR 2023 Frestavägen Fastighets AB (2024-06-29).pdf
11 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Espen Alfheim espen.alfheim@stjernplan.se	Signed	30.06.2024 20:52	eID	Swedish BankID (DOB: 1988/01/03)
	Authenticated	30.06.2024 20:52	Low	IP: 83.255.58.31
STEFAN RINSE stefan.rinse@stjernplan.se	Signed	30.06.2024 22:51	eID	Swedish BankID (DOB: 1973/01/11)
	Authenticated	30.06.2024 22:50	Low	IP: 213.64.18.251
Johan Andreas Håkan Kling johan.kling@se.gt.com	Signed	24.07.2024 14:39	eID	Swedish BankID (DOB: 1975/03/30)
	Authenticated	24.07.2024 14:39	Low	IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant



GDPR compliant

eIDAS standard



eIDAS standard

PDF sealed



PDF sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Frestavägen Fastighets AB

Org.nr. 559060 - 0952

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Frestavägen Fastighets AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Frestavägen Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Frestavägen Fastighets AB enligt god revisions 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.

Väsentlig osäkerhetsfaktor avseende antagandet om fortsatt drift

Vi vill fästa uppmärksamheten på förvaltningsberättelsen och avsnittet Risker och osäkerhetsfaktorer, där styrelsen anger att bolaget är beroende av ytterligare finansiering från moderbolaget i koncernen, Stjernplan AB. I avsnittet anges vidare att moderbolaget Stjernplan AB är i behov av ytterligare kapitaltillskott för att tillgodose koncernens likviditetsbehov för år 2024. Det anges vidare att styrelsen i Stjernplan AB arbetar med frågan och att en nyemission som täcker kapitalbehovet för år 2024 planeras, men att inga utställda emissionsgarantier finns. Dessa förhållanden tyder på att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta sin verksamhet. Vi har inte modifierat våra uttalanden på grund av detta.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 17 mars 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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

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 revisions sed 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Frestavägen Fastighets AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Frestavägen Fastighets AB enligt god revisorsred 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 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.

Malmö, enligt datum som framgår av elektronisk signering.
Grant Thornton Sweden AB

Johan Kling
Auktoriserad revisor

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

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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred 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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt aktiebolagslagen 7 kap 10 §, hålla bolagsstämman inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.



Följande handlingar fogas till revisionsberättelsen:

- Kopia av tidigare revisors anmälan enligt 9 kap. 23 § aktieförelagslagen.
- Kopior av underrättelser enligt 9 kap. 23 a § aktieförelagslagen.

2024072609585



Document history

COMPLETED BY ALL:
24.07.2024 14:29
SENT BY OWNER:
Johan Kling · 24.07.2024 14:25
DOCUMENT ID:
ByV2G_RuA
ENVELOPE ID:
H1X2Gd0_R-ByV2G_RuA

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Frestavägen Fastighets AB.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Johan Andreas Håkan Kling johan.kling@se.gt.com	Signed Authenticated	24.07.2024 14:29 24.07.2024 14:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/03/30) IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

