

ÅRSREDOVISNING

för

Åretorpets Lägenheter AB

556109-4409

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Tilläggsupplysningar	6
Underskrifter	11

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 11 / 5 2023. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 11 / 5 2023



Olof Nord

ÅRSREDOVISNING

för

Åretorpets Lägenheter AB

556109-4409

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Tilläggsupplysningar	6
Underskrifter	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor. Belopp inom parentes avser föregående år.

Ägarförhållanden

Företaget är helägt dotterföretag till BirgittaHus AB, org nr 556238-6366, med säte i Stockholm. BirgittaHus AB är helägt dotterföretag till Tagehus Holding AB, org nr 556813-3945, med säte i Stockholm.

Verksamheten

Företaget äger fastigheten Åre-Totten 15:28 m fl som inrymmer hyresfastigheterna på Granlidsvägen 3-5 och Tottebovägen 2-6 i Åre Kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Investeringar avseende uppdatering av byggnader utvändigt, fastighetsinstallationer, ytskikt, hissar, vitvaror och kök i lägenheterna har gjorts med 6 075 891 kr (1 321 436) under räkenskapsåret, vilka har aktiverats.

Flerårsjämförelse

	2022	2021	2020	2019	2018
Hysesintäkter	10 748 058	10 608 571	10 473 883	10 131 595	11 504 017
Rörelseresultat	2 356 557	2 135 721	3 224 331	2 652 150	48 673 225
Balansomslutning	84 072 652	84 068 189	84 110 655	82 273 270	83 910 517
Soliditet, %	2,6	2,7	0,7	1,8	2,6

Definitioner av nyckeltal, se tilläggsupplysningar.

Eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 000 000	1 000 000	614 794	-375 392	2 239 402
Resultatdisposition enligt beslut på årsstämma			-375 392	375 392	
Årets resultat				-57 969	-57 969
Belopp vid årets utgång	1 000 000	1 000 000	239 402	-57 969	2 181 433

Villkorade aktieägartillskott med återbetalningsskyldighet endast ur uppkomna vinstmedel uppgår till 2 000 000 (2 000 000) Kr.

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står	
Balanserat resultat	239 402
Årets resultat	-57 969
	<hr/>
	181 433
 Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	 181 433

Vad beträffar företags resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Hysesintäkter		10 748 058	10 608 571
Övriga rörelseintäkter		502 094	523 036
Summa nettoomsättning och övriga rörelseintäkter		11 250 152	11 131 607
Rörelsens kostnader			
Verksamhetskostnader		-5 395 042	-5 445 733
Övriga externa kostnader	2,3,4	-1 491 662	-1 635 456
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 646 283	-1 532 422
Övriga rörelsekostnader		-360 608	-382 275
Summa rörelsens kostnader		-8 893 595	-8 995 886
Rörelseresultat		2 356 557	2 135 721
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		102	-
Ränteintäkter från koncernföretag		1 047 906	1 024 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-905 790	-825 686
Räntekostnader till koncernföretag		-	-396 971
Summa resultat från finansiell poster		142 218	-198 657
Resultat efter finansiella poster		2 498 775	1 937 064
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-2 720 757	-2 466 054
Resultat före skatt		-221 982	-528 990
Skatt på årets resultat	5	164 014	153 598
Årets resultat		-57 969	-375 392

2023051514780



BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6,7	37 608 552	33 539 552
Pågående nyanläggningar	8	2 981	3 284 896
		37 611 533	36 824 448
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag		40 000 000	40 000 000
Uppskjuten skattefordran	9	802 583	638 569
		40 802 583	40 638 569
Summa anläggningstillgångar		78 414 116	77 463 017
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hysesfordringar		105 067	155 522
Fordringar koncernkonto moderbolag		5 438 238	6 344 621
Aktuell skattefordran		229 053	-
Övriga fordringar		-180 005	58 707
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		59 071	46 322
		5 651 424	6 605 172
Kassa och bank		7 112	-
Summa omsättningstillgångar		5 658 536	6 605 172
SUMMA TILLGÅNGAR		84 072 652	84 068 189

2023051514781



BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	10	1 000 000	1 000 000
Reservfond		1 000 000	1 000 000
		2 000 000	2 000 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		239 402	614 794
Årets resultat		-57 969	-375 392
		181 433	239 402
Summa eget kapital			
		2 181 433	2 239 402
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11,12	75 429 849	75 847 973
		75 429 849	75 847 973
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	418 124	418 124
Leverantörsskulder		2 257 816	582 565
Skulder till koncernföretag		2 720 757	2 466 054
Övriga skulder		8 205	1 651 802
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 056 468	862 269
		6 461 370	5 980 814
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER			
		84 072 652	84 068 189

2023051514782



TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Allmänt om företaget

Åretorpets Lägenheter AB med org nr 556109-4409 är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm. Företagets verksamhet omfattar att äga och förvalta fast egendom.

Moderföretag i den största koncernen som Åretorpets Lägenheter AB är dotterföretag till och som upprättar koncernredovisning är Tagehus Holding AB, org nr 556813-3945, med säte i Stockholm.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade mot föregående räkenskapsår.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Viktiga uppskattningar och bedömningar

De uppskattningar och bedömningar som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande räkenskapsår bedöms vara värdet på byggnader och mark. Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att värdet på byggnader och mark är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde. Om återvinningsvärdet för en tillgång fastställs till ett lägre värde än det redovisade värdet, skrivs det redovisade värdet på tillgången ned till återvinningsvärdet.

Uppskjutna skattefordringar redovisas i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott. Inga uppskjutna skattefordringar har redovisats hänförliga till underskott då det inte har bedömts kunna nyttjas de närmsta åren.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För byggnader har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Byggnader har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

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

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:

<i>Byggnad</i>	
Stomme	100 år
Fasad	10-50 år
Tak, fönster och dörrar	40 år
Installationer	15-40 år
Inre ytskikt	5-30 år
Markanläggning	25-40 år
<i>Inventarier</i>	5 år

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa ändringar redovisas framåtriktat.

Nedskrivningar

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångsvärde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Om återvinningsvärdet för en tillgång fastställs till ett lägre värde än det redovisade värdet, skrivs det redovisade värdet på tillgången ned till återvinningsvärdet. En nedskrivning kostnadsförs omedelbart i resultaträkningen.

Leasingavtal

Ett finansiellt leasingavtal är ett avtal enligt vilket de ekonomiska risker och fördelar som förknippas med ägandet av en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Övriga leasingavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Samtliga leasingavtal redovisas enligt reglerna för operationell leasing.

Skatter inklusive uppskjuten skatt

Skattekostnaden (intäkten) utgörs av summan av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Nettot redovisas som intäkt eller kostnad i resultaträkningen, utom när skatten är hänförlig till transaktioner som redovisats direkt mot eget kapital.

Aktuell skatt beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Skattepliktigt resultat skiljer sig från det redovisade resultatet i resultaträkningen då det har justerats för ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader samt för intäkter och kostnader som är skattepliktiga eller avdragsgilla i andra perioder. Aktuell skatteskuld beräknas enligt de skattesatser som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt redovisas på temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet som används vid beräkning av skattepliktigt resultat. Uppskjuten skatt redovisas enligt den s k balansräkningsmetoden. Uppskjutna skatteskulder redovisas för i princip alla skattepliktiga temporära skillnader, och uppskjutna skattefordringar redovisas i princip för alla avdragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott.

Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar omprövas varje balansdag och reduceras till den del det inte längre är sannolikt att tillräckligt skattepliktiga resultat kommer att finnas tillgängliga för att utnyttjas, helt eller delvis, mot den uppskjutna skattefordran.

Värderingen av uppskjuten skatt baseras på hur företaget, per balansdagen, förväntar sig att återvinna det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller reglera det redovisade värdet för motsvarande skuld. Uppskjuten skatt beräknas baserat på de skattesatser och skatteregler som har beslutats före balansdagen.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen. Mottaget aktieägartillskott redovisas direkt i eget kapital.

Intäktsredovisning

Hysesintäkter periodiseras i enlighet med hyresavtal varvid endast den del av intäkten som avser aktuell period redovisas. Detta innebär att förskottshyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter. Ersättningar i samband med uppsägning av hyresavtal i förtid intäktsförs direkt om inga förpliktelser kvarstår gentemot hyresgästen. Hyresrabatter periodiseras linjärt över hyreskontraktets löptid.

Verksamhetskostnader

Med verksamhetskostnader avses inköp av varor och tjänster som är direkt kopplade till nettoomsättningen.

Posten består främst av kostnader för produktion, dvs materialinköp och kostnader för underleverantörer till byggnationsprojekt samt direkta fastighetskostnader.

Personal

Bolaget har inte haft några anställda i år eller föregående år. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Not 2 Inköp och försäljning inom koncernen

	2022	2021
Andel av försäljningen som avser koncernföretag	-	-
Andel av inköpen som avser koncernföretag	5%	5%

Not 3 Leasingintäkter avseende operationell leasing

Intäkterna avser uthyrning av privatbostäder. Hyresavtalen löper tillsvidare och har en uppsägningstid på 3 månader.

Not 4 Ersättning till revisorer

	2022	2021
Ernst & Young AB		
Revisionsuppdrag	59 906	56 250
	<u>59 906</u>	<u>56 250</u>

Med revisionsuppdrag avses revisorns ersättning för den lagstadgade revisionen. Arbetet innefattar granskning av årsredovisningen och bokföringen, styrelsens förvaltning samt arvode för revisionsrådgivning som lämnats i samband med revisionsuppdraget.

Not 5 Skatt på årets resultat

	2022	2021
Redovisat resultat före skatt 20,6%	-221 983	-528 990
Skatt enligt gällande skattesats	45 728	108 972
Effekt av ej skattepliktiga intäkter	21	-
Effekt av ej avdragsgilla kostnader	-165	-161
Effekt av ej avdragsgilla räntor	118 430	57 040
Justering av uppskjuten skatt hänförlig		
Skatt hänförlig till tidigare årets redovisade resultat	-	-12 253
Redovisad skatt	164 014	153 598
Effektiv skatt (%)	21	29
Följande komponenter ingår i skattekostnaden		
Skatt hänförlig till förändring av uppskjuten skattefordran	164 014	153 598
Redovisad skatt	164 014	153 598

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	55 449 647	55 255 099
Omklassificering från pågående nyanläggningar	6 075 891	970 819
Avyttringar/utrangeringar	-1 494 928	-776 271
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 030 610	55 449 647
Ingående avskrivningar	-21 910 095	-20 771 669
Årets avskrivningar	-1 646 283	-1 532 422
Avyttringar/utrangeringar	1 134 320	393 996
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 422 058	-21 910 095
Utgående redovisat värde	37 608 552	33 539 552
Redovisat värde byggnader	33 855 271	29 845 752
Redovisat värde mark	3 753 281	3 693 800
	37 608 552	33 539 552

Not 7 Förvaltningfastigheter - Jämförelse redovisat värde mot verkligt värde

	2022-12-31	2021-12-31
Förvaltningsfastigheter redovisat värde		
Redovisat värde byggnader och mark	37 608 552	33 539 552
Redovisat värde pågående nyanläggning	2 981	3 284 896
	<u>37 611 533</u>	<u>36 824 448</u>
Förvaltningsfastigheter verkligt värde	<u>170 000 000</u>	<u>177 000 000</u>
	170 000 000	177 000 000

Värdering till verkligt värde har gjorts externt med obelånad kassaflödesmodell. Efter den detaljerade kalkylperioden om 5 år (5 år) har ett restvärde fastställts genom en evighetskapitalisering av ett normaliserat års driftnetto.

Antaganden har baserats på befintlig kontraktssituation tillsammans med bedömningar vad avser hyresvillkor för framtida uthyrning av idag vakant area samt hyresvillkor vid förlängning av befintliga kontrakt. Drift- och underhållskostnader har baserats på historik, för de fastigheter där tillräcklig historik finns, och bedömningar vad avser övriga fastigheter.

Kalkylräntan (under den detaljerade kalkylperioden) och direktavkastningskravet (som används för att bestämma restvärdet) har baserats på information om relevanta transaktioner genomförda i marknaden samt på egna bedömningar utgående från den aktuella fastighetens uthyrningssituation samt generella marknadsrörelser. Kalkylräntan har satts till 3,85 % (5,68) direktavkastningskravet till 3,66 % (3,61)

Värderingen omfattar de av bolaget ägda fastigheterna Åre Totten 15:28, 15:42, 15:43, 15:44, 15:46 och 15:47 i Åre kommun.

Not 8 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	3 284 896	2 934 279
Investeringar under året	2 793 976	1 321 436
Omklassificeringar till förvaltningsfastigheter	-6 075 891	-970 819
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>2 981</u>	<u>3 284 896</u>
Utgående redovisat värde	2 981	3 284 896

Not 9 Uppskjuten skattefordran

	2022-12-31	2021-12-31
Temporära skillnader på anläggningstillgångar	802 583	638 569
	<u>802 583</u>	<u>638 569</u>

Not 10 Aktiekapital

Antalet aktier uppgår till 10 000 st med kvotvärde 100.

Not 11 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Amortering inom 2 till 5 år	75 429 849	1 672 496
Amortering efter 5 år	-	74 175 477
	<u>75 429 849</u>	<u>75 847 973</u>

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	80 000 000	80 000 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Företaget har ställda säkerheter i form av fastighetsinteckningar för skulder till kreditinstitut.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	2 507	2 521
Övriga upplupna kostnader	340 463	203 201
Förutbetalda hyresintäkter	713 498	656 548
	<u>1 056 468</u>	<u>862 270</u>

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Händelserna i Ukraina har inte någon direkt påverkan på verksamheten i Åretorpets Lägenheter AB.

Stockholm, det datum som framgår av elektronisk underskrift

Johan Ljungberg
Ordförande

Olof Nord
Styrelseledamot

Olov Stadig
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats Stockholm, det datum som framgår av elektronisk underskrift

Ernst & Young AB

Ida Brandt
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557492270060

Dokument

23 Årsredovisning Åretorpet 2022 för signering
Huvuddokument
12 sidor
Startades 2023-05-06 19:01:44 CEST (+0200) av Marie
Modig (MM)
Färdigställt 2023-05-10 12:58:16 CEST (+0200)

Initierare

Marie Modig (MM)
Tagehus Holding AB
Org. nr 556813-3945
marie.modig@tagehus.se
+46708939330

Signerande parter

Johan Ljungberg (JL)
Personnummer 720727-0278
johan.ljungberg@tagehus.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Johan Tage Ljungberg"
Signerade 2023-05-08 09:57:47 CEST (+0200)

Olof Nord (ON)
Personnummer 790711-1475
olof.nord@tagehus.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Olof
Nord"
Signerade 2023-05-08 11:57:34 CEST (+0200)

Olov Stadig (OS)
Personnummer 660520-0259
olle.stadig@tagehus.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars
Olov Lennart Stadig"
Signerade 2023-05-08 12:45:02 CEST (+0200)

Ida Brandt (IB)
Personnummer 831101-0261
ida.brandt@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ida
Brandt"
Signerade 2023-05-10 12:58:16 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557492270060

06/11/2023 15:14:59

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





Building a better
working world

202305151479

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Åretorpets Lägenheter AB, org.nr 556109-4409

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Åretorpets Lägenheter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Åretorpets Lägenheter ABs 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 Åretorpets Lägenheter AB 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 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.

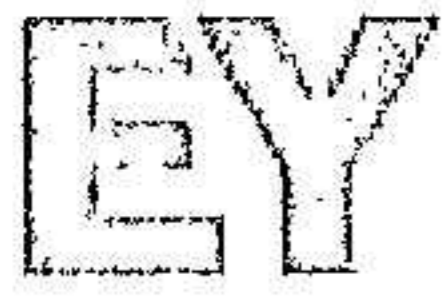
Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 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 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.



Building a better
working world

2023051514792

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Åretorpets Lägenheter AB 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 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 Åretorpets Lägenheter 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.

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 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm, det datum som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Ida Brandt
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: XDOQV-NZAKW-8QHP0-QQXH8-JS2JH-XSQVL

PENNEO

Signaturen i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Ida Brandt

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19831101xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-05-10 10:58:21 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023051514793

Penneo dokumentnyckel: XDOQV-NZAKW-8QHP0-QQXH8-JS2JH-XSQVL