

Årsredovisning
för
Flatås Byggnads AB
556071-4866

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Flatås Byggnads AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-16. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 25/5 - 2023



Kim Olsson

Årsredovisning

för

Flatås Byggnads AB

556071-4866

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Rapport över förändringar i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Tilläggsupplysningar	8

Styrelsen för Flatås Byggnads AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att förvärva fastigheter och tomträtter, bedriva byggnadsrörelse och handel med fastigheter samt äga och förvalta fast och lös egendom och bedriva därmed förenlig verksamhet. Flatås Byggnads AB äger totalt fem fastigheter med en uthyrnings yta om 54 436 m². Av beståndet som är beläget i Göteborg, utgör 81 procent bostäder och 19 procent kommersiella lokaler.

Bolaget förvaltas av extern part avseende ekonomisk och teknisk förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Efter två års präglande av Covid 19 pandemin bryter krig ut i Europa och förstärker effekterna på världsekonomin. Fastighetsverksamheten har påverkats på flera sätt och framför allt på kostnadssidan. I verksamheten anpassar vi oss för stigande priser på energi och året har präglats av höjda kreditkostnader framförallt till följd av penningpolitiska åtgärder för att minska inflationen. I övrigt har inga väsentliga händelser inträffat utöver den normala verksamheten.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet, finansiella ställning och resultat kan påverkas av ett antal risker och osäkerhetsfaktorer. Med hänsyn till den fortsatta situationen i Ukraina bedöms bolaget med största sannolikhet fortsatt påverkas av den osäkerhet som råder på marknaden. Med en volatilitet i elpriserna framöver ser vi en framtida risk för en negativ finansiell påverkan genom ökade energikostnader samt eventuellt förseningar vid färdigställande av projekt. Åtgärder vidtas för att motverka effekten av energiprishöjningar för driften av våra fastigheter. Rådande höga inflationsnivå kan komma att påverka kreditkostnaderna ytterligare och bolaget följer detta löpande för att motverka påverkan. Osäkerheten på finansmarknaden medför också minskad tillgång till finansiering vilket är en utgångspunkt för att bedriva fastighetsverksamhet. Risken begränsas genom att bolaget är en del av en stark och stabil koncern med god finansiell ställning med värdebeständiga fastigheter. Bolaget följer utvecklingen och anpassar löpande verksamheten utifrån förändrade förutsättningar.

Tillståndspliktig och miljöfarlig verksamhet

Bolaget bedriver inte någon verksamhet som kräver särskilt tillstånd enligt Miljöbalken.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	46 488	45 690	44 787	43 841
Resultat efter avskrivningar	13 948	18 915	16 029	20 536
Rörelsemarginal (%)	30,0	41,4	35,8	46,8
Resultat efter finansiella poster	7 868	13 168	10 107	16 244
Avkastning på eget kap. (%)	33,4	100,4	79,9	204,6
Balansomslutning	445 265	395 154	394 082	389 423
Soliditet (%)	5,3	3,3	3,2	2,0
Justerat eget kapital	23 578	13 121	12 642	7 940

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	18 310 356
årets vinst	4 428 204
	22 738 560
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (2 143 kr per aktie)	15 000 000
i ny räkning överföres	7 738 560
	22 738 560

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen har i årsredovisning 2022-12-31 föreslagit för årstämman 2023- att utdelning till aktieägarna lämnas med 15 000 000 kr, motsvarande 2 143 kr per aktie. Utdelningen förfaller till betalning på dagen för årsstämma.

Enligt styrelsens bedömning är de föreslagna utdelningen försvarbar med hänsyn till vad som anges i ABL 17 kap 3 § 2-3 st, den s k försiktighetsregeln. Utdelningen kan inte anses ha någon negativ inverkan av betydelse för bolagets möjligheter att fullgöra sina förpliktelser mot andra intressenter eller bolagets förmåga att genomföra nödvändiga framtida investeringar.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter. Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i tusentals kronor (tkr).

Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning	2	46 488	45 690
Fastighetskostnader	3, 4, 5	-29 931	-24 204
Driftnetto		16 556	21 486
Avskrivningar och nedskrivningar	6	-2 608	-2 571
Rörelseresultat		13 948	18 915
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	2 433	1 988
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-8 513	-7 735
Resultat efter finansiella poster		7 868	13 168
Lämnat koncernbidrag		-1 374	-13 001
Resultat före skatt		6 494	167
Skatt på årets resultat	9	-2 066	-696
Årets resultat		4 428	-529

Årets resultat överensstämmer med totalresultatet för bolaget.

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter

10, 11

215 438

204 235

215 438

204 235

Summa anläggningstillgångar

215 438

204 235

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kund- och hyresfordringar

25

85

Fordringar hos koncernföretag

229 153

190 546

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

12

649

288

229 827

190 919

Kassa och bank

13

0

0

Summa omsättningstillgångar

229 827

190 919

SUMMA TILLGÅNGAR

445 265

395 154

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

700

700

Reservfond

140

140

840

840

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

18 310

12 810

Årets resultat

4 428

-529

22 738

12 281

Summa eget kapital

23 578

13 121

Avsättningar

Avsättningar för uppskjuten skatt

12 986

10 920

Summa avsättningar

12 986

10 920

Skulder

Långfristiga skulder

Räntebärande skulder till kreditinstitut

14, 15

400 000

365 000

Summa långfristiga skulder

400 000

365 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

3 400

868

Skatteskulder

26

41

Övriga kortfristiga skulder

50

46

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

16

5 225

5 158

Summa kortfristiga skulder

8 701

6 113

Summa skulder

408 701

371 113

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

445 265

395 154

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Reserv fond	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2021-01-01	700	140	11 802	12 642
Årets resultat			-529	-529
Aktieägartillskott			1 008	1 008
Utgående eget kapital 2021-12-31	700	140	12 281	13 121
Ingående eget kapital 2022-01-01	700	140	12 281	13 121
Årets resultat			4 428	4 428
Aktieägartillskott			6 030	6 030
Utgående eget kapital 2022-12-31	700	140	22 739	23 579

Antal aktier vid årets in- och utgång uppgick till 7 000 stycken till nominellt värde om 100 kronor styck.

Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2022-01-01

2021-01-01

-2022-12-31

-2021-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat efter finansiella poster	7 868	13 168
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	2 608	2 571
Betald skatt	-15	0

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

10 461 15 739

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Ökning (-)/ Minskning (+) av rörelsefordringar	-40 282	-15 087
Ökning (+)/ Minskning (-) av rörelseskulder	2 603	-102

Kassaflöde från den löpande verksamheten -27 218 550

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-13 811	-1 558
--	---------	--------

Kassaflöde från investeringsverksamheten -13 811 -1 558

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Aktieägartillskott	6 029	1 008
Upptagna lån	400 000	0
Amortering av lån	-365 000	0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten 41 029 1 008

Årets kassaflöde 0 0

Likvida medel vid årets början 0 0

Likvida medel vid årets slut 0 0

Noter

Tkr

Not 1 Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Bolagets säte m.m.

Flatås Byggnads AB med org.nr 556071-4866, bedriver verksamhet i associationsformen aktiebolag och har sitt säte i Göteborg. Bolagets adress är Värmlandsgatan 2, Göteborg.

Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Stena Sessan Fastighets AB (org.nr. 556825-9716) med säte i Stockholm. Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Stena Sessan AB, org.nr. 556112-6920, med säte i Göteborg.

Av bolagets totala inköp och försäljning avser 2 871 tkr (f.å. 2 871 tkr) av inköpen och 0 tkr (f.å. 0 tkr) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör. Internförsäljningen inom koncernen avser främst hyresintäkter, utfakturerade förvaltningsarvoden och fastighetsskötartjänster, försäljning av el samt utfakturering av administrativa kostnader. Utöver detta belastar ränta på centralkonto och övriga finansiella mellanhavanden finansnettot.

Transaktioner med närstående

Stena Sessan Fastighets AB har relationer med företag och personer inom den så kallade Stena Sfären. Samtliga transaktioner sker på armlängds avstånd. Inga väsentliga transaktioner har skett med närstående under året.

Allmänna redovisnings- och klassificeringsprinciper

De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 – Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är ett dotterföretag till Stena Sessan Fastighets AB, org.nr. 556825-9716, som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning. RFR 2 anger att företag i sin årsredovisning ska tillämpa International Financial Reporting Standards (IFRS) sådana de antagits av EU, i den utsträckning detta är möjligt inom ramen för Årsredovisningslagen och Tryggandelagen, samt med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning.

Årsredovisningen har upprättats utifrån antagandet om fortlevnad (going concern). Tillgångar, avsättningar och skulder är värderade till sina historiska anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Anläggningstillgångar, långfristiga skulder och avsättningar består i allt väsentligt enbart av belopp som förväntas återvinnas eller betalas efter mer än tolv månader räknat från balansdagen. Omsättningstillgångar och kortfristiga skulder består i allt väsentligt enbart av belopp som förväntas återvinnas eller betalas inom tolv månader räknat från balansdagen.

Som kostnader för centraladministration räknas i enlighet med rekommendationer från Sveriges Finansanalytikers Förening kostnader på övergripande nivå för aktieägarfunktionen. Dessa består av direkta och indirekta kostnader för styrelse, VD, ekonomichef, personalchef, informationschef, finansfunktion, bolagsstämma, revision och liknande kostnader. Övriga administrativa kostnader redovisas som fastighetsadministration.

Nya och ändrade standarder och tolkningar

Använda redovisningsprinciper överensstämmer med dem som tillämpades under föregående räkenskapsår.

Det finns inga nya och ändrade regelverk, standarder och tolkningsuttalanden för närvarande som bedöms påverka Stena Sessan Fastigheters resultat eller finansiella ställning i väsentlig omfattning.

Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden

När styrelsen och verkställande direktören upprättar finansiella rapporter i enlighet med tillämpade redovisningsprinciper måste vissa uppskattningar och antaganden göras som påverkar det redovisade värdet av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Dessa bedömningar och antaganden baseras på historiska erfarenheter samt andra faktorer som bedöms vara rimliga under rådande omständigheter. De områden där uppskattningar och antaganden är av stor betydelse för företaget och som kan komma att påverka resultat- och balansräkning om de ändras är nyttjandeperiod för fastigheter, nedskrivningsbehov av fastigheter, gränsdragning mellan investering och underhåll samt bedömning av uppskjutna skatter.

Redovisningsprinciper m.m.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt. Företagets intäkter utgörs i allt väsentligt av hyresintäkter, vilket avser sedvanlig utdebiterad hyra inklusive index, tilläggsdebitering för investeringar och fastighetsskatt. En mindre del av intäkterna avser serviceintäkter, vilket innefattar all annan tilläggsdebitering till kommersiella hyresgäster såsom värme, kyla, sopor, vatten, el m.m.

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter intäktsredovisas i resultaträkningen i den period som hyran avser. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter. Intäkter från fastighetsförsäljning redovisas i samband med tillträdet såvida det inte strider mot särskilda villkor i köpekontraktet. Vid försäljning av fastighet och/eller entreprenad till Bostadsrättsförening (BRF) redovisas intäkter successivt i samband med tillträde. Försäljning av fastighet via bolag redovisas som fastighetsförsäljning om syftet är en fastighetstransaktion. Finansiella intäkter redovisas i den period de avser med tillämpning av effektivräntemetoden.

Förlängning har skett av ändring avseende IFRS 16: Covid-19 relaterade hyreslättnader. Rabatt som vi lämnar på leasingavgifter som förfaller innan 30 juni 2022 eller tidigare till följd av de effekter som spridningen av sjukdomen Covid-19 har, redovisas i den period rabatten hör till.

Låneutgifter

Låneutgifter utgörs av ränta och andra kostnader som uppstår när ett företag lånar pengar. Låneutgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

Inkomstskatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt. Periodens skatt och uppskjuten skatt har beräknats utifrån gällande skattesats om 20,6 %

Aktuell skatt

Aktuell skatt är skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder. Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen.

Aktuell inkomstskatt hänförlig till poster/transaktioner som redovisas i eget kapital redovisas i eget kapital och inte i resultaträkningen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan tillgångars och skulders skattemässiga och redovisningsmässiga värden. Uppskjuten skatt beräknas med tillämplig skattesats som beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den uppskjutna skatten realiserar eller regleras.

Temporära skillnader beaktas i normalfallet inte i skillnader hänförliga till andelar i dotter- och intresseföretag som inte förväntas bli beskattade inom överskådlig framtid. I juridisk person redovisas obeskattade reserver inklusive uppskjuten skatteskuld.

Uppskjutna skatter uppkommer framförallt på grund av skillnader mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter samt på aktiverat underskottsavdrag.

Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden. Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänför sig till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldon genom nettobetalningar.

Avdrag för avtalad uppskjuten skatt i samband med fastighetsförsäljningar redovisas som uppskjuten skatt i resultaträkningen.

Förvaltningsfastigheter

Samtliga fastigheter i bolaget klassificeras redovisningsmässigt som förvaltningsfastigheter då de innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdeökning eller en kombination av dessa, även om de i skattemässig mening klassificeras som omsättningstillgång.

I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggningar, pågående till- eller ombyggnation samt hyresgästpassningar. Pågående nybyggnation klassificeras som pågående nyanläggning.

Förvaltningsfastigheter redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller företaget och anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Förvaltningsfastigheterna redovisas i balansräkningen till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning samt tillägg för eventuell uppskrivning.

I anskaffningsvärdet ingår, vid fastighetsförvärv, även teknisk skuld, direkt hänförbara transaktionskostnader samt eventuella pantbrevskostnader. Med teknisk skuld förstås i detta sammanhang specificerade underhållsåtgärder som identifieras vid förvärv och som i normalfallet utförs inom 5 år efter fastighetens anskaffning. Vid större ny- till och ombyggnationer aktiveras direkt hänförbara räntekostnader under produktionstiden.

Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda förbättras genom ökad livslängd, förbättrad kvalitet eller minskade kostnader, framtida ekonomisk nytta tillfaller bolaget och att utgiften kan beräknas på tillförlitligt sätt. Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivningar på tillkommande utgifter skrivs av på fastighetens kvarvarande nyttjandeperiod. Hyresgästpassningar avskrivs separat.

Utgifter för reparation och underhåll som syftar till att vidmakthålla eller återställa fastigheten redovisas som kostnad under den period dessa kostnader uppkommer.

Inköp och försäljning av dotterföretag i syfte att förvärva eller försälja fastigheter snarare än verksamheter, sk "substansförvärv", redovisas i den finansiella rapporteringen såsom inköp och försäljning av förvaltningsfastigheter.

Verkligt värde baseras på värderingar utförda via intern värderingsmodell. Årligen värderas även ca 50% av totala antalet fastigheter av utomstående oberoende värderingsmän med erkända kvalifikationer och med aktuella kunskaper i värdering av fastigheter av den typ och med de lägen som är aktuella. Externa värderingar kan användas som referensobjekt och som stöd vid bedömningar i samband med upprättande av de interna värderingarna.

Fastighetsförsäljningar och fastighetsköp redovisas i samband med att risker och förmåner som förknippas med äganderätten övergår till köparen eller säljaren, vilket normalt sker på tillträdesdagen och inte när avtal tecknas, såvida detta inte strider mot villkoren i försäljningskontraktet.

Avskrivningsprinciper för förvaltningsfastigheter

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Tillkommande aktiverade utgifter på förvaltningsfastighet skrivs av över fastighetens kvarvarande nyttjandeperiod. Avskrivning påbörjas fr.o.m. den tidpunkt då tillgången är färdig att tas i bruk. Mark avskrives ej.

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år
Mark- och byggnadsinventarier	5-20 år
Hyresgäst Anpassningar	10 år

Nedskrivning

De redovisade värdena för bolagets tillgångar kontrolleras vid varje balansdag för att utröna om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov. Skulle en indikation om en värdenedgång beträffande en tillgång föreligga fastställs dess återvinningsvärde till nettoförsäljningsvärdet. Nettoförsäljningsvärdet definieras som marknadsvärdet minus försäljningskostnader. Överstiger tillgångens bokförda värde återvinningsvärdet och det bedöms som bestående skrivs tillgången ned till detta värde.

En nedskrivning reverseras om det skett en tydlig och bestående förändring av beräkningarna som användes för att bestämma återvinningsvärdet. En reversering görs endast i den utsträckning så att tillgångens redovisade värde inte överstiger det redovisade värde som skulle ha redovisats med avdrag för avskrivning, om ingen nedskrivning skulle gjorts.

Leasing

Leasingavtal där väsentliga risker och förmåner förknippade med ägandet faller på leasegivaren klassificeras som operationellt leasingavtal. Samtliga nuvarande hyreskontrakt hänförliga till bolagets förvaltningsfastigheter är, sett ur ett redovisningsperspektiv, att betrakta som operationella leasingavtal. Redovisningen av dessa framgår ur not 2.

Bolaget redovisar samtliga leasingavtal där bolaget är leasetagare som operationella leasingavtal. Detta innebär att leasingavgiften kostnadsförs linjärt i resultaträkningen över leasingperioden. De mest väsentliga leasingavtalet avser tomträtsavgälder.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel, hyresfordringar, övriga fordringar, andra långfristiga värdepappersinnehav och andra långfristiga fordringar, samt bland skulderna leverantörsskulder, låneskulder och övriga skulder. Med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning har företaget i enlighet med RFR2 valt att inte tillämpa IFRS 9 utan tillämpar en metod med utgångspunkt i anskaffningsvärde, med eventuella avdrag för nedskrivningar, i enlighet med ÅRL.

Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt. Hyres- och kundfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar i utländsk valuta omräknas till balansdagens kurs. Kursdifferenser på rörelsefordringar ingår i rörelseresultatet medan differenser på finansiella fordringar redovisas bland finansiella poster.

Likvida medel

Likvida medel omfattar kassa, banktillgodohavanden samt kortfristiga placeringar med en ursprunglig förfallodag på tre månader eller mindre. Dessa poster värderas generellt till anskaffningsvärde.

Skulder

Skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, med tillämpning av effektivräntemetoden. Skulder i utländsk valuta omräknas till balansdagens kurs. Kursdifferenser på rörelseskulder ingår i rörelseresultatet medan differenser på finansiella skulder redovisas bland finansiella poster. Skulder med en löptid understigande ett år redovisas som kortfristiga skulder.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital mot mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej erfordras. Lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition över resultaträkningen.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när bolaget har ett formellt eller informellt åtagande som följd av en inträffad händelse och det är troligt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera åtagandet och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden, vilket innebär att resultatet justeras för transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar under perioden samt för eventuella intäkter eller kostnader som hänförs till investerings- eller finansieringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter avskrivningar

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Balansomslutning
Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Justerat eget kapital

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Hysesintäkter bostäder	43 259	42 972
Hysesintäkter lokaler	439	455
Hysesintäkter P-platser, garage och övrigt	2 789	2 264
Summa nettoomsättning	46 488	45 690

Företaget har ingått operationella hyresavtal med hyresgäster. Hysesintäkterna utgörs av kontrakterade hyror samt tillägg som vidaredebiteras hyresgästerna såsom värme, fastighets skatt och individuella tillval. Hyrorna räknas vanligen upp med index. De kommersiella leasingkontrakten har oftast hyresvillkor om mellan 3 och 5 år och med en uppsägningstid om 9 månader. Bostäderna har i normalfallet 3 månaders uppsägningstid vilket teoretiskt innebära att bolagets säkra hyresinkomster skulle uppgå i denna del till 25% av årets utfall. I nedanstående uppställning beaktas inte bostadshysesintäkter då uthyrningssituationen i dagsläget innebär säkra intäkter i flera år trots att uppsägningstiden enbart är 3 månader.

Minsta framtida avtalade hyresintäkter avseende kommersiella icke uppsägningsbara operationella hyresavtal per den 31 december är enligt följande:

Avtalade hyresintäkter mindre än 1 år	445	456
Avtalade hyresintäkter mellan 1 år och 5 år	431	459
Summa framtida avtalade hyresintäkter	876	915

Not 3 Fastighetskostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Driftskostnader	-16 515	-15 629
Underhållskostnader	-11 576	-7 335
Statlig fastighetsskatt	-901	-883
Tomträttsavgälder/arrenden	-939	-357
Summa fastighetskostnader	-29 931	-24 204
Avtalade tomträttsavgälder mindre än 1 år	929	929
Avtalade tomträttsavgälder mellan 1 år och 5 år	3 715	3 715
Avtalade tomträttsavgälder mer än 5 år	12 830	13 758
Summa framtida avtalade tomträttsavgälder	17 474	18 403

Not 4 Arvode till revisorer

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
KPMG AB		
Revisionsuppdrag	-31	-31
Summa revisionskostnader	-31	-31

Med revisionsuppdraget avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning och övriga granskningsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra.

Not 5 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 6 Avskrivningar och nedskrivningar

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Förvaltningsfastigheter	-2 608	-2 571
	-2 608	-2 571

Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	2 427	1 984
Övriga finansiella intäkter	6	4
	2 433	1 988

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Räntekostnader fastighetslån	-7 429	-3 951
Övriga finansiella kostnader	-14	-96
Räntekostnader fastighetslån, bundna till derivat	-1 070	-3 688
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-8 513	-7 735

Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Skatt på årets resultat		
Uppskjuten skatt temporär skillnad på förvaltningsfastighet	-2 066	-696
Totalt redovisad skatt	-2 066	-696

Avstämning av effektiv skatt

	2022-01-01 -2022-12-31		2021-01-01 -2021-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		6 494		167
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-1 338	20,60	-34
Ej avdragsgilla kostnader		-798		-732
Ej skattepliktiga intäkter		70		70
Redovisad effektiv skatt	31,82	-2 066	417,05	-696

Under året har ingen inkomstskatt redovisats i eget kapital.

Not 10 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerande anskaffningsvärden	258 982	257 424
Investeringar i befintliga fastigheter	13 811	1 558
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	272 793	258 982
Ingående ackumulerande avskrivningar	-54 747	-52 175
Årets avskrivning enligt plan	-2 608	-2 571
Utgående ackumulerade avskrivningar	-57 355	-54 747
Utgående redovisat värde	215 438	204 235

Not 11 Specifikation redovisat värde förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader	201 614	190 411
Mark	13 824	13 824
	215 438	204 235

Specifikation av bolagets innehav av förvaltningsfastigheter:

Kallebäck 4:1, Mejerigatan 6-10, Göteborg

Tolered 157:2, Arvid Lindmansgatan 3-7, Hällskriftsgatan 2, Slättadammsgatan 1, Karl Staafsgatan 4-8, Göteborg

Tolered 158:9, Arvid Lindmansgatan 8-14, Göteborg

Tolered 162:2, Hällskriftsgatan 5-9, Göteborg

Tolered 163:2, Hällskriftsgatan 8-12, Göteborg

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda drift- och underhållskostnader	649	288
Summa utgående balans	649	288

Not 13 Likvida medel

Per den 31 december 2022 har Stena Sessan Fastighets AB koncernen 100 Mkr i tillgängliga outnyttjade krediter. Säkerheter redovisas under "Ställda säkerheter och eventalförpliktelser".

Not 14 Långfristiga och kortfristiga skulder inklusive räntebärande skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Räntebärande skulder till kreditinstitut som förfaller senare än 5 år från balansdagen	400 000	365 000
Summa långfristiga skulder	400 000	365 000

Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen redovisas som långfristiga. Även skulder som förfaller inom ett år, men som kan förnyas inom befintliga lånelöften från kreditgivare och skulder härutöver som enligt bolagets bedömning förnyas med stor sannolikhet, redovisas som långfristig skuld i balansräkningen. Av ovanstående skulder förfaller 0 tkr till lösen under nästkommande räkenskapsår. Skulder som förfaller inom 5 år från balansdagen avser enbart avtalade amorteringar. Skulderna ovan är odiskonterade kassaflöden. Saldo på bolagets centralkonto redovisas som kortfristig fordran respektive skuld mot koncernföretag. De säkerheter som ställts för räntebärande skulder är framför allt fastighetsinteckningar. Säkerheter för räntebärande skulder redovisas under "Ställda säkerheter".

Långfristiga räntebärande skulder löper i huvudsak med kort räntebindning innebärande att anskaffningsvärdet inte väsentligt avviker från verkligt värde.

Finansiell riskhantering

Bolagets finansiella riskhantering är centraliserad till moderbolaget Stena Sessan AB och därmed ses hela den finansiella riskhanteringen utifrån ett koncernperspektiv. Ramarna för hantering av finansiella risker har fastställts av styrelsen genom en koncerngemensam finanspolicy som löpande omprövas. Det övergripande målet är att:

minimera bolagets och koncernens ränterisk, finansieringsrisk och motpartsrisk samt ha en kostnadseffektiv finansiering inom företaget och koncernen. Kassamedel och outnyttjade kreditfaciliteter skall finnas för att garantera en god betalningsberedskap. Långfristiga kreditlöften med på förhand bestämda villkor samt revalverande kreditfaciliteter har tecknats med de större långgivarna. Stena Sessan AB koncernen använder räntederivat för att erhålla önskad ränteförfallostruktur. Koncernens huvudsakliga finansiärer är de svenska affärsbankerna.

Företagets främsta finansiella skulder utgörs av Interna och/eller externa lån. Därutöver har bolaget långfristiga fordringar, hyresfordringar, övriga kortfristiga fordringar och likvida medel, samt leverantörsskulder och övriga kortfristiga skulder som utgör finansiella Instrument.

Ränterisk

Ränterisken avser risken för att förändringar i ränteläget påverkar koncernens upplåningskostnad. Räntekostnaden utgör koncernens enskilt största kostnadspost. Företagets policy för ränterisker är utformad för att minska inverkan från ränteförändringar på redovisat resultat. För att reducera ränteriskerna i koncernen används såväl traditionell räntebindning som derivatinstrument i form av räntetak, räntegolv och swappar.

Den viktade genomsnittliga medelräntan på externa krediter och lån uppgick i koncernen till 2%. Lånens genomsnittliga räntebindningstid uppgick den 31 december 2022 till 4,8 år inklusive framtida swappar. Någon hänsyn till räntetak har ej beaktats vid bedömningen av den genomsnittliga räntebindningstiden eller medelräntan. Dock har swappar beaktats. Kapitalbindningen i koncernen uppgick till 40 månader.

En ökning i marknadsräntan om 1% kan få effekt i respektive bolag, men då 95% av bolagets totala långfristiga externa skulder är säkrade via derivat, bedöms den totala effekten som betydligt lägre.

Finansieringsrisk

Finansieringsrisker avser risk för svårigheter att erhålla likviditet och finansiering för verksamhet vid en given tidpunkt. Finansieringspolicyn anger att koncernens externa låneportfölj ska ha en löptidsstruktur som garanterar att bolaget inte exponeras för refinansieringsrisker. Riskerna minskas genom koncernens målsättning att upprätthålla en spridning i förfallostrukturen för utestående skulder.

Motpartsrisk

Motpartsrisk, eller kreditrisk, är risken att en motpart inte kan uppfylla ett åtagande under ett finansiellt Instrument eller kundavtal, och leder till en finansiell förlust. Risken hanteras genom rembuser, förskottsbetalningar och bankgarantier. Ledningen anser att det inte existerar någon betydande koncentration av kreditrisk med någon enskild kund, motpart eller geografisk region för företaget. Risken för finansiella tillgångar som varken förfallit till betalning eller är i behov av nedskrivning är högst begränsad eftersom kunderna erlägger hyrorna i förskott.

Valutarisk

Valutarisker avseende negativ påverkan på resultat- och balansräkning till följd av förändrade valutakurser förekommer ytterst begränsat inom koncernen.

Derivatinstrument

Derivatinstrument hanteras centralt av Stena Sessan AB och utgörs av ränteswappar som utnyttjas för att täcka exponering av ränterisker. Per den 31 december var 95% av koncernens totala externa låneräntor säkrade. Totalt har lån om 3 500 Mkr säkrats via ränteswappar. Marknadsvärdet på koncernens derivatinstrument per bokslutsdagen uppgick till netto 558 Mkr. Värdering av bolagets derivat är hänförligt till kategori 2 i verkligt värdehierarki, dvs där värderingen baseras på andra observerbara data än noterade priser antingen direkt som prisnoteringar eller indirekt som härledda prisnoteringar. Derivatinstrument redovisas inte till verkligt värde i bolagets redovisning.

Not 15 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	400 000	365 000
Summa utgående redovisat värde	400 000	365 000

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	3 501	3 452
Upplupna räntekostnader	0	31
Upplupna drift- och underhållskostnader	1 684	1 676
Upplupna projektkostnader	39	0
Övriga poster	1	0
Summa utgående balans	5 225	5 158

Not 17 Händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser efter balansdagen att beakta.

Not 18 Disposition av vinst eller förlust

2022-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	18 310 356
årets vinst	4 428 204
	<hr/>
	22 738 560

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (2 143 kr per aktie)	15 000 000
i ny räkning överföres	7 738 560
	22 738 560

Göteborg, den dag som framgår av elektronisk underskrift

Erik Sveder
Styrelseledamot

Kim Olsson
Styrelseledamot, Verkställande Direktör

Cecilia Fasth
Styrelseledamot

Karl Swartling
Styrelseledamot, Ordförande

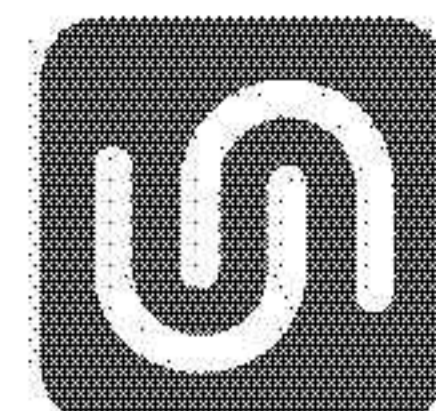
Monalotte Theorell Christofferson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jan Malm
Auktoriserad revisor
KPMG AB

Årsredovisning

Antal sidor: 22
Verifikationsdatum: Maj 09 2023 02:13PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 6459FC12C187D
MAJ 09 2023 02:13PM

Deltagare

Kamilla Karohi (Skapare)

Stena Fastigheter Ekonomi
kamilla.karohi@stena.com
Skickades: Maj 09 2023 09:58AM

Kim Olsson (Esignatur)

197912014904
Kim.Olsson@Stena.com
+46
Signerad: Maj 09 2023 12:33PM

Cecilia Fasth (Esignatur)

197302255588
cecilia.fasth@stena.com
+46
Signerad: Maj 09 2023 02:12PM

Erik Sveder (Esignatur)

198704285934
erik.sveder@stena.com
+46
Signerad: Maj 09 2023 10:42AM

Monalotte Theorell Christofferson (Esignatur)

196905300742
monalotte.theorell@stenasessan.com
+46
Signerad: Maj 09 2023 12:19PM







Karl Swartling (Esignatur)

196510031237
Karl.swartling@stenasessan.com
+46
Signerad: Maj 09 2023 12:17PM

Jan Malm (Esignatur)

196003052419
jan.malm@kpmg.se
+46
Signerad: Maj 09 2023 02:13PM

Registrerade händelser

Maj 09 2023 09:58AM	Kamilla Karohi skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 188.151.12.244
Maj 09 2023 12:33PM	Kim Olsson granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1925993/6459fd3517073	IP ADDRESS 194.17.229.129
Maj 09 2023 12:33PM	 Kim Eva Maria Olsson signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 57.7089 Long 11.9746</i> <i>Signerad med: BankID (79f5aff5-e786-491a-9edd-05aa474edfbc)</i>	IP-ADDRESS 212.181.124.157
Maj 09 2023 02:04PM	Cecilia Fasth granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1925994/6459fd39a1ba8	IP ADDRESS 194.17.229.129
Maj 09 2023 02:12PM	 Sofia Cecilia Fasth signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 55.5724 Long 12.9148</i> <i>Signerad med: BankID (22a31fbf-15ab-4090-bd3f-018586c0230d)</i>	IP-ADDRESS 83.185.82.161
Maj 09 2023 10:42AM	Erik Sveder granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1925995/6459fd4825be5	IP ADDRESS 194.103.125.5
Maj 09 2023 10:42AM	 ERIK SVEDER signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 57.7089 Long 11.9746</i> <i>Signerad med: BankID (1ecfb571-c3c2-4dde-a77b-a15d3a1a52dd)</i>	IP-ADDRESS 194.103.125.5
Maj 09 2023 12:19PM	Monalotte Theorell Christofferson granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1925996/6459fd4ce0035	IP ADDRESS 155.190.36.6
Maj 09 2023 12:19PM	 Monalotte C Theorell Christofferson signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.3287 Long 18.0717</i> <i>Signerad med: BankID (569aeb06-e6a0-4b7b-8d51-48a4cab2ff1e)</i>	IP-ADDRESS 155.190.36.6
Maj 09 2023 12:17PM	Karl Swartling granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1925997/6459fd524902b	IP ADDRESS 155.190.36.7
Maj 09 2023 12:17PM	 KARL SWARTLING signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.3287 Long 18.0717</i> <i>Signerad med: BankID (8b8fc741-c411-44ac-858c-d630965a6b1d)</i>	IP-ADDRESS 155.190.36.7
Maj 09 2023 02:13PM	Jan Malm granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1926001/6459fd56bea70	IP ADDRESS 195.84.56.2
Maj 09 2023 02:13PM	 Jan Olof Malm signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.3287 Long 18.0717</i> <i>Signerad med: BankID (75714c6b-c11b-449a-a4cf-118df4e9f2f5)</i>	IP-ADDRESS 195.84.56.6
Maj 09 2023 02:13PM	Dokumentet har signerats	

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Flatås Byggnads AB, org. nr 556071-4866

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Flatås Byggnads AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Flatås Byggnads ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Flatås Byggnads AB enligt god revisionssed 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

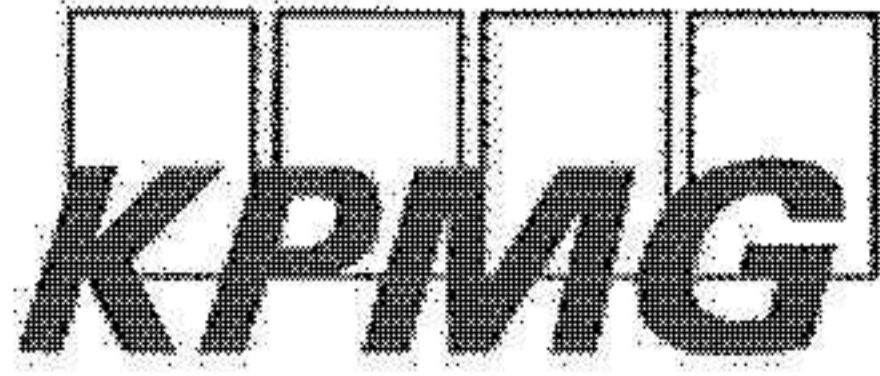
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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. Risker 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 Flatås Byggnads 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Flatås Byggnads 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 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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den

9/5 - 2023

KPMG AB

Jän Malm

Auktoriserad revisor