

Årsredovisning

för

Fastighet i Västra Frölunda AB

556089-5764

Räkenskapsåret

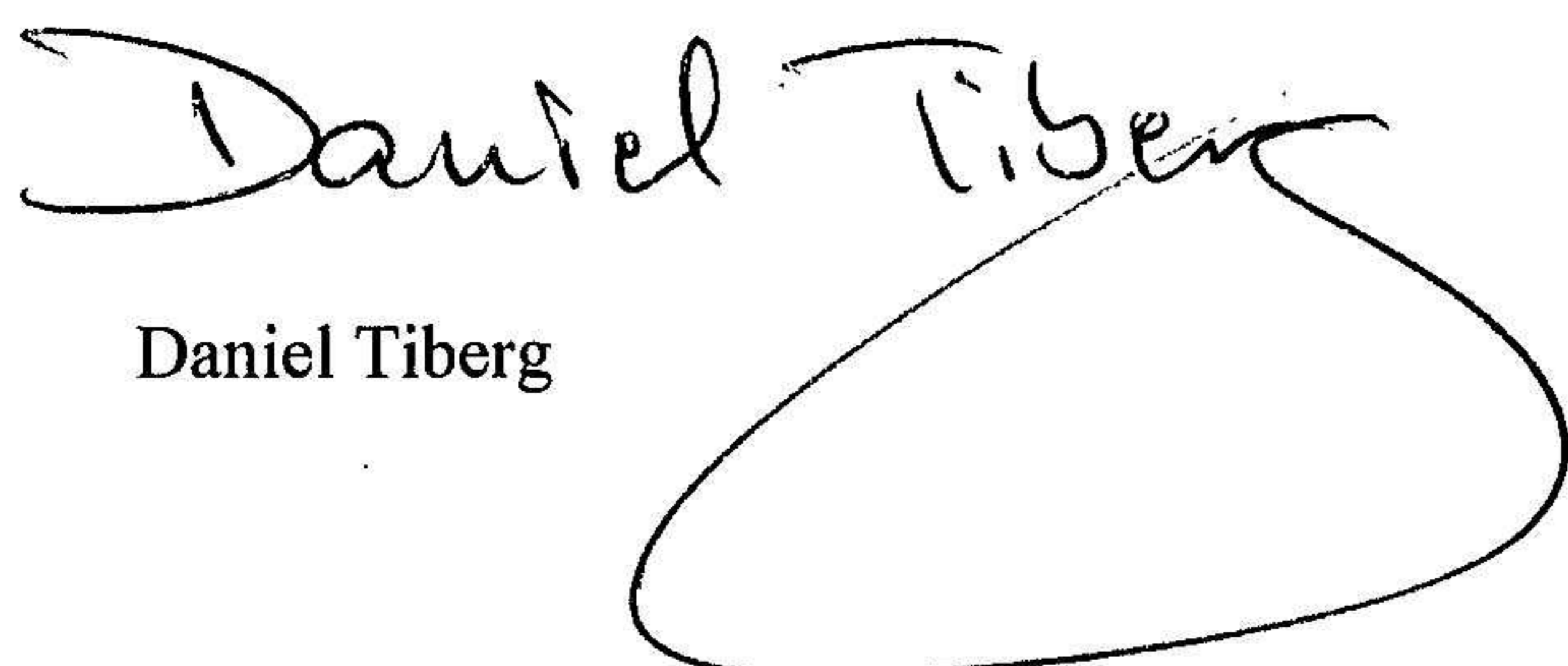
2021-05-01 – 2022-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighet i Västra Frölunda AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 26/10 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 26/10 2022


Daniel Tiberg

Årsredovisning
för
Fastighet i Västra Frölunda AB

556089-5764

Räkenskapsåret

2021-05-01 – 2022-04-30

Styrelsen för Fastighet i Västra Frölunda AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 – 2022-04-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Järnbrott 165:11, Järnbrott 165:12 och Järnbrott 165:13 i Västra Frölunda.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året färdigställt ny byggnad i anslutning till möbelvaruhuset. Lokalerna i den nya byggnaden är till väsentlig del uthyrda från och med januari 2022. Ombyggnationen av möbelvaruhuset fortgår enligt plan.

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Erik Tiberg Fastigheter AB, org nr 556956-1961 med säte i Göteborg, som i sin tur är dotterbolag till Erik Tiberg Gruppen AB, org nr 559012-4078 med säte i Göteborg.

Koncernredovisning upprättas av Erik Tiberg Gruppen AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
Nettoomsättning	20 820	16 776	18 851	18 076	18 239
Resultat efter avskrivningar	8 095	10 367	14 101	14 300	15 089
Rörelsemarginal (%)	39	62	75	79	83
Soliditet (%)	24	39	57	85	84

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	47 100	55 638 766	5 552 198	61 338 064
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			5 552 198	-5 552 198	0
Årets resultat				3 427 057	3 427 057
Belopp vid årets utgång	100 000	47 100	61 190 964	3 427 057	64 765 121

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	61 190 964
årets vinst	3 427 057
	64 618 021
disponeras så att	
i ny räkning överföres	64 618 021
	64 618 021

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

Resultaträkning

	Not	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
	1		
Nettoomsättning		20 820 272	16 776 341
Övriga rörelseintäkter		0	1 019 943
		20 820 272	17 796 284
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-10 823 858	-6 660 975
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 901 794	-768 034
		-12 725 652	-7 429 009
Rörelseresultat		8 094 620	10 367 275
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 315 850	-866 919
Resultat efter finansiella poster		4 778 770	9 500 356
Bokslutsdispositioner	3	-443 000	-2 422 000
Resultat före skatt		4 335 770	7 078 356
Skatt på årets resultat	4	-908 713	-1 526 158
Årets resultat		3 427 057	5 552 198

Balansräkning

Not
1

2022-04-30

2021-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	182 064 350	25 518 865
Aktiverade utgifter på annans fastighet	6	33 794	71 982
Inventarier, verktyg och installationer	7	3 579 450	172 070
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	78 771 127	111 599 257
		264 448 721	137 362 174

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	9	30 000 000	29 000 000
Uppskjuten skattefordran	10	356 594	372 808
		30 356 594	29 372 808
Summa anläggningstillgångar		294 805 315	166 734 982

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		265 136	18 750
Fordringar hos koncernföretag		1 829 974	0
Aktuella skattefordringar		2 543 219	1 880 619
Övriga fordringar		399 501	4 375 897
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		150 446	277 686
		5 188 276	6 552 952

Kassa och bank

		16 196 457	9 692 557
Summa omsättningstillgångar		21 384 733	16 245 509

SUMMA TILLGÅNGAR

316 190 048 **182 980 491**

Balansräkning

Not
1

2022-04-30

2021-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

47 100

47 100

147 100

147 100

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

61 190 964

55 638 766

Årets resultat

3 427 057

5 552 198

64 618 021

61 190 964

Summa eget kapital

64 765 121

61 338 064

Obeskattade reserver

11

13 448 000

12 005 000

Långfristiga skulder

12

Skulder till kreditinstitut

13

220 250 000

88 250 000

Skulder till koncernföretag

5 650 000

5 650 000

Summa långfristiga skulder

225 900 000

93 900 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

13, 14

0

1 640 375

Leverantörsskulder

8 483 472

11 535 969

Skulder till koncernföretag

0

351 739

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 593 455

2 209 344

Summa kortfristiga skulder

12 076 927

15 737 427

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

316 190 048

182 980 491

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	0,5-7,5%
Markanläggningar	5%
Aktiverade utgifter på annans fastighet	5%
Byggnadsinventarier	20%
Markinventarier	20%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och /eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggningar.

Förvaltningsfastigheter redovisas i balansräkningen till belopp som motsvarar utgifterna för fastighetens förvärv eller tillverkning (anskaffningsvärdet) med hänsyn även taget till av-, ned-, och uppskrivningar efter anskaffningen.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Leasingavtal

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som företaget är leasegivare av redovisas som anläggningstillgång eller som omsättningstillgång beroende av när leasingperioden förfaller. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

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

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter avskrivningar

Resultat efter avskrivningar och jämförelsestörande poster, men före finansiella intäkter och kostnader.

Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen.

Soliditet (%)

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

Not 2 Eventualförpliktelser

	2022-04-30	2021-04-30
Bankgaranti - betalningsgaranti till förmån för leverantör	11 000 000	11 000 000
	11 000 000	11 000 000

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2021-05-01	2020-05-01
	-2022-04-30	-2021-04-30
Avsättning till periodiseringsfond	-1 443 000	-2 422 000
Mottagna koncernbidrag	1 000 000	0
	-443 000	-2 422 000

Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2021-05-01	2020-05-01
	-2022-04-30	-2021-04-30
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-892 499	-1 555 099
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-16 214	28 941
Totalt redovisad skatt	-908 713	-1 526 158

2022102814192

Not 5 Byggnader och mark

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	38 821 705	38 821 705
Omklassificeringar	158 146 429	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	196 968 134	38 821 705
Ingående avskrivningar	-13 302 840	-12 589 707
Årets avskrivningar	-1 600 944	-713 133
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 903 784	-13 302 840
Utgående redovisat värde	182 064 350	25 518 865
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	182 064 350	25 518 865
Verkligt värde	450 000 000	233 000 000

Värdering utförd av extern värderingsman januari 2022.

Not 6 Aktiverade utgifter på annans fastighet

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	4 039 944	4 039 944
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 039 944	4 039 944
Ingående avskrivningar	-3 967 962	-3 923 991
Årets avskrivningar	-38 188	-43 971
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 006 150	-3 967 962
Utgående redovisat värde	33 794	71 982

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	183 000	0
Inköp	422 725	183 000
Omklassificeringar	3 247 316	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 853 041	183 000
Ingående avskrivningar	-10 929	0
Årets avskrivningar	-262 662	-10 930
Utgående ackumulerade avskrivningar	-273 591	-10 930
Utgående redovisat värde	3 579 450	172 070

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	111 599 257	30 211 247
Inköp	128 566 154	81 388 010
Omklassificeringar	-161 394 284	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	78 771 127	111 599 257
Utgående redovisat värde	78 771 127	111 599 257

Not 9 Fordringar hos koncernföretag

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	29 000 000	29 000 000
Tillkommande fordringar	1 000 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 000 000	29 000 000
Utgående redovisat värde	30 000 000	29 000 000

Not 10 Uppskjuten skattefordran

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	372 808	343 867
Tillkommande fordringar	-16 214	28 941
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	356 594	372 808
Utgående redovisat värde	356 594	372 808

Not 11 Obeskattade reserver

	2022-04-30	2021-04-30
Periodiseringsfond 2018	2 303 000	2 303 000
Periodiseringsfond 2019	3 650 000	3 650 000
Periodiseringsfond 2020	3 630 000	3 630 000
Periodiseringsfond 2021	2 422 000	2 422 000
Periodiseringsfond 2022	1 443 000	0
	13 448 000	12 005 000
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	2 902 046	2 604 788

2022102814194

Not 12 Långfristiga skulder

	2022-04-30	2021-04-30
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	211 450 000	78 900 000
	211 450 000	78 900 000

Not 13 Ställda säkerheter

	2022-04-30	2021-04-30
Fastighetsinteckningar	230 500 000	220 500 000
	230 500 000	220 500 000
Varav säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckningar	39 500 000	39 500 000
	39 500 000	39 500 000

Not 14 Skulder till kreditinstitut

	2022-04-30	2021-04-30
Kortfristig del av långfristiga skulder	0	3 000 000
Byggnadskreditiv, utnyttjad kredit uppgåt till	0	1 640 375
	0	4 640 375

Not 15 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Erik Tiberg Gruppen AB med organisationsnummer 559012-4078 med säte i Göteborg.

Göteborg

Kjell Tiberg
Ordförande

Sofia Tholén

Daniel Tiberg

Fredrik Tiberg

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats

Patrik Löwenadler
Auktoriserad revisor

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."

2022102814196

DANIEL TIBERG

Styrelseledamot

Serienummer: 19750129xxxx

IP: 213.80.xxx.xxx

2022-10-25 09:34:38 UTC



FREDRIK TIBERG

Styrelseledamot

Serienummer: 19700808xxxx

IP: 213.80.xxx.xxx

2022-10-25 10:11:07 UTC



SOFIA THOLÉN

Styrelseledamot

Serienummer: 19711226xxxx

IP: 2.65.xxx.xxx

2022-10-25 13:56:25 UTC



KJELL TIBERG

Styrelseledamot

Serienummer: 19420919xxxx

IP: 77.105.xxx.xxx

2022-10-25 14:53:52 UTC



PATRIK LÖWENADLER

Revisor

Serienummer: 19650227xxxx

IP: 212.247.xxx.xxx

2022-10-25 14:55:29 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 tidsstäplat 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/validate>

Penneo dokumentnyckel: GZ7XU-KKPPP-CTHHP-J68KN-YC42P-IQNO2

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighet i Västra Frölunda AB
Org.nr 556089-5764

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighet i Västra Frölunda AB för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighet i Västra Frölunda ABs finansiella ställning per den 2022-04-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighet i Västra Frölunda AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighet i Västra Frölunda AB för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighet i Västra Frölunda AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Göteborg den / 2022

Patrik Löwenadler
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna 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."

PATRIK LÖWENADLER

Revisor

Serienummer: 19650227xxxx

IP: 212.247.xxx.xxx

2022-10-25 14:55:29 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade 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/validate>

2022102814200

Penneo dokumentnyckel: BHHKM-YV4SD-E33LW-W78ET-WSL4J-XIEL