

Årsredovisning

för

Winsarp Fastigheter i Skara AB

556649-6013

Räkenskapsåret

2022

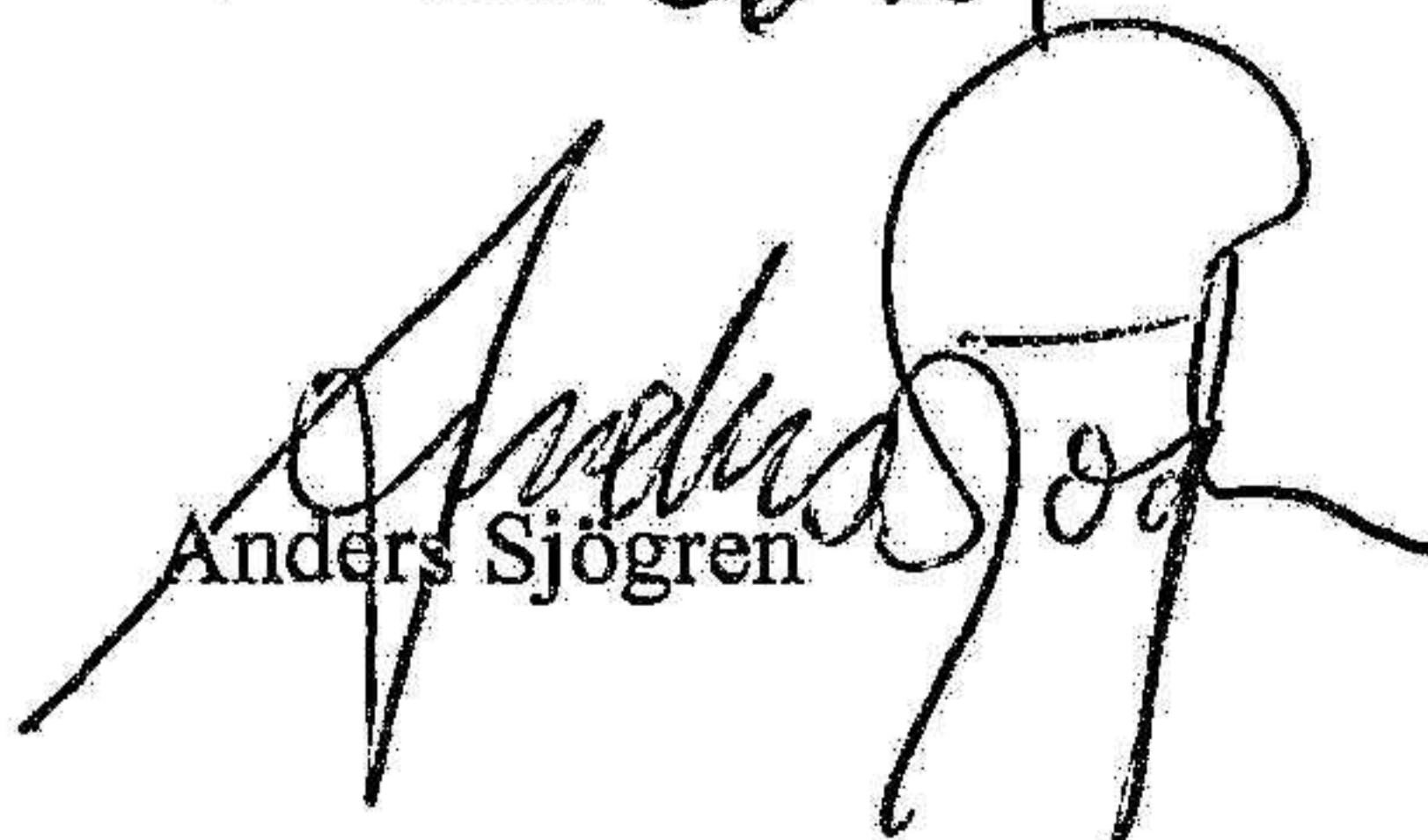
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Winsarp Fastigheter i Skara AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-29. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Skara 2023-06-29

Anders Sjögren



2023070510572

Årsredovisning

för

Winsarp Fastigheter i Skara AB

556649-6013

Räkenskapsåret

2022

Winsarp Fastigheter i Skara AB
Org.nr 556649-6013

1 (11)

Styrelsen och verkställande direktören för Winsarp Fastigheter i Skara AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Tullen 11, Tullen 16, Tullen 18, Tor 12, Bifrost 5 och Bifrost 6 i Skara.

Företaget har sitt säte i Skara.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs i sin helhet av Winsarp Fastigheter AB, 556328-6789 med säte i Skara.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	13 170	12 722	12 603	12 443	13 075
Rörelseresultat	672	2 306	2 341	1 796	2 957
Avkastning på eget kap. (%)	-3	11	16	16	24
Soliditet (%)	15	18	17	16	11

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	13 308 196	19 970	13 428 166
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		19 970	-19 970	0
Årets resultat			-56 473	-56 473
Belopp vid årets utgång	100 000	13 328 166	-56 473	13 371 693

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	13 328 167
årets förlust	-56 473
	13 271 694
disponeras så att i ny räkning överföres	13 271 694
	13 271 694

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

Winsarp Fastigheter i Skara AB
Org.nr 556649-6013

2 (11)

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		13 170 329	12 722 429
Övriga rörelseintäkter		129 670	231 305
		13 299 999	12 953 734
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	2	-8 476 607	-7 103 883
Personalkostnader	3	-930 908	-721 733
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 220 072	-2 818 731
Övriga rörelsekostnader		0	-3 771
		-12 627 587	-10 648 118
Rörelseresultat		672 412	2 305 616
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	426 445	15 187
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-1 464 282	-617 719
		-1 037 837	-602 532
Resultat efter finansiella poster		-365 425	1 703 084
Bokslutsdispositioner	6	262 366	-1 590 790
Resultat före skatt		-103 059	112 294
Skatt på årets resultat	7	46 586	-92 324
Årets resultat		-56 473	19 970

2023070510574

Winsarp Fastigheter i Skara AB
Org.nr 556649-6013

3 (11)

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

8

75 821 362

78 175 086

Inventarier, verktyg och installationer

9

3 629 777

3 958 586

79 451 139**82 133 672***Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

10

19 093 611

0

Summa anläggningstillgångar**98 544 750****82 133 672****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

146 414

104 708

Fordringar hos koncernföretag

112 581

74 716

Aktuella skattefordringar

136 770

235 747

Övriga fordringar

38 034

33 225

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

185 487

148 248

619 286**596 644***Kassa och bank*

2 194 807

2 370 974

Summa omsättningstillgångar**2 814 093****2 967 618****SUMMA TILLGÅNGAR****101 358 843****85 101 290**

2023070510575

Winsarp Fastigheter i Skara AB
Org.nr 556649-6013

4 (11)

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

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

Aktiekapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

13 328 167

13 308 197

Årets resultat

-56 473

19 970

13 271 694**13 328 167****Summa eget kapital****13 371 694****13 428 167****Obeskattade reserver**

15

1 883 485

2 041 226

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

11

2 913 323

3 072 669

Långfristiga skulder

12, 13

Skulder till kreditinstitut

80 045 190

55 802 050

Skulder till koncernföretag

0

6 076 058

Summa långfristiga skulder**80 045 190****61 878 108****Kortfristiga skulder**

12

Skulder till kreditinstitut

0

1 969 000

Leverantörsskulder

630 204

661 866

Skulder till koncernföretag

105 838

195 095

Skatteskulder

445 300

397 068

Övriga skulder

268 854

48 141

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14

1 694 955

1 409 950

Summa kortfristiga skulder**3 145 151****4 681 120****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****101 358 843****85 101 290**

Winsarp Fastigheter i Skara AB
Org.nr 556649-6013

5 (11)

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.

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser, förutbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter.

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

Stomme, bärande konstruktionsväggar	100 år
Installationer; rör, el, ventilation, undercentraler mm	45 år
Yttre ytskikt; fasader, yttertak, balkonger mm	25 år
Inre ytskikt; maskinelle utrustning, vitvaror, ej bärande innerväggar mm	10 år
Restpost	50 år
Inventarier, vertyg och installationer	5 år

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, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Winsarp Fastigheter i Skara AB
Org.nr 556649-6013

6 (11)

Inkomstskatter

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.

Koncernförhållanden

Företaget är helägt dotterföretag till Winsarp Fastigheter AB, org nr 556328-6789, med säte i Skara, som upprättar koncernredovisning för den minsta koncernen där företaget ingår.

Winsarp Fastigheter AB ägs i sin helhet av Winsarp AB, org nr 556599-9710, med säte i Ulricehamn, som i sin tur ägs i sin helhet av Esswell AB, org nr 556241-6601, med säte i Burlöv.

Esswell AB upprättar koncernredovisning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Rörelseresultat

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

Avkastning på eget kap. (%)

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

Soliditet (%)

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

Winsarp Fastigheter i Skara AB
Org.nr 556649-6013

7 (11)

Not 2 Fastighetskostnader

	2022	2021
Driftskostnader	3 459 196	3 513 127
Underhållskostnader	2 579 250	1 655 418
Administrationskostnader	1 330 952	1 232 204
Fastighetsskatt	423 828	383 349
Övriga kostnader	683 381	319 785
Omfördelning har gjorts i föreg. års siffror för att få en mer rättvisande kostnadsbild		0
	8 476 607	7 103 883

Not 3 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	2	2

Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	417 244	0
Övriga ränteintäkter	9 201	15 187
	426 445	15 187

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga räntekostnader	-1 464 282	-617 719
	-1 464 282	-617 719

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Förändring av överavskrivningar	381 226	-540 790
Lämnade koncernbidrag	0	-1 050 000
Erhållna koncernbidrag	104 625	0
Förändring periodiseringsfond	-223 485	0
	262 366	-1 590 790

Winsarp Fastigheter i Skara AB
Org.nr 556649-6013

8 (11)

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-112 760	-132 346
Justering avseende tidigare år	0	-68 237
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	159 346	108 259
Totalt redovisad skatt	46 586	-92 324

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-103 059		112 294
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	21 230	20,6	-23 133
Ej avdragsgilla kostnader		-270 095		-224 600
Förändring uppskjuten skatt		159 346		108 216
Övrigt		136 105		115 430
Tidigare års skatt				-68 237
Redovisad effektiv skatt		46 586		-92 324

Not 8 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	101 777 381	94 994 586
Inköp	537 540	6 789 802
Försäljningar/utrangeringar	0	-7 007
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	102 314 921	101 777 381
Ingående avskrivningar	-23 602 295	-21 067 744
Försäljningar/utrangeringar	0	3 236
Årets avskrivningar	-2 891 263	-2 537 787
Utgående ackumulerade avskrivningar	-26 493 558	-23 602 295
Utgående redovisat värde	75 821 363	78 175 086
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	75 821 363	78 175 086
Verkligt värde	142 500 000	149 000 000

Winsarp Fastigheter i Skara AB
Org.nr 556649-6013

9 (11)

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 287 828	4 637 302
Inköp		650 526
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 287 828	5 287 828
Ingående avskrivningar	-1 329 242	-1 048 307
Årets avskrivningar	-328 809	-280 935
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 658 051	-1 329 242
Utgående redovisat värde	3 629 777	3 958 586

Not 10 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	19 093 611	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 093 611	0
Utgående redovisat värde	19 093 611	0

Not 11 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Byggnader och markanläggning	-2 913 323	-2 913 323
	-2 913 323	-2 913 323

2021-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Byggnader och mark	-3 072 669	-3 072 669
	-3 072 669	-3 072 669

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Byggnader och mark	-3 072 669	159 346	-2 913 323
	-3 072 669	159 346	-2 913 323

Winsarp Fastigheter i Skara AB
Org.nr 556649-6013

10 (11)

Not 12 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 80 045 190 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen. Företagets långfristiga krediter löper amorteringsfritt under 2023.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut,	80 045 190	55 802 050
	80 045 190	55 802 050
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	1 969 000
	0	1 969 000

Not 13 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	66 996 390	47 926 050
	66 996 390	47 926 050

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna personalkostnader	53 126	58 480
Upplupna räntekostnader	94 520	25 916
Förutbetalda hyresintäkter	1 132 130	939 450
Övriga upplupna kostnader	415 179	386 104
	1 694 955	1 409 950

Not 15 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	1 660 000	2 041 226
Periodiseringsfond 2022	223 485	0
	1 883 485	2 041 226

Not 16 Ställda säkerheter och Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	89 609 000	89 609 000
	89 609 000	89 609 000


Winsarp Fastigheter i Skara AB
Org.nr 556649-6013

11 (11)

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Den pågående invasionen av Ukraina har efter balansdagen inte haft någon effekt på företagets verksamhet. Det går i dagsläget inte att säga huruvida det kommer att påverka verksamheten. Styrelsen följer aktivt utvecklingen.

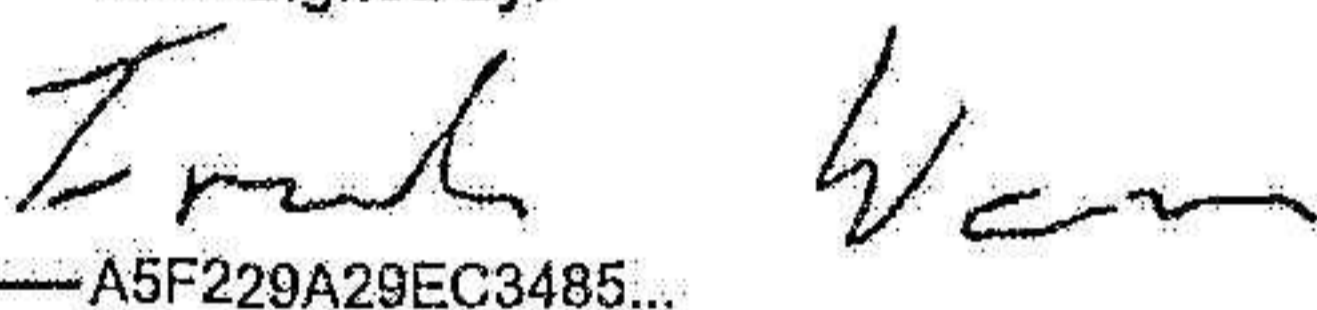
Skara 2023- -

DocuSigned by:

5F269CEC1A8542F...

Anders Sjögren
Verkställande direktör

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023- -

DocuSigned by:

A5F229A29EC3485...

Fredrik Waern
Auktoriserad revisor

2023070510583

2023070510584

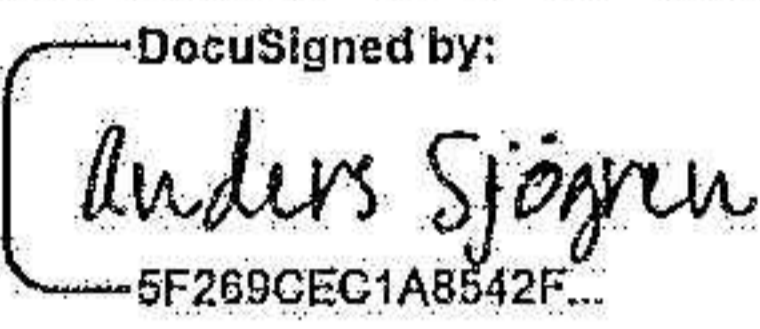
Certificate Of Completion

Envelope Id: FF814612A9764DB382BE2CCA4BDD3244	Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: AR Winsarp Fastigheter i Skara.pdf	
Source Envelope:	
Document Pages: 12	Signatures: 2
Certificate Pages: 5	Initials: 0
AutoNav: Enabled	
Envelopeld Stamping: Enabled	
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna	Envelope Originator: Rikard Sahle PO Box 50768 Malmö, SE -202 71 rikard.sahle@kpmg.se IP Address: 195.84.56.2

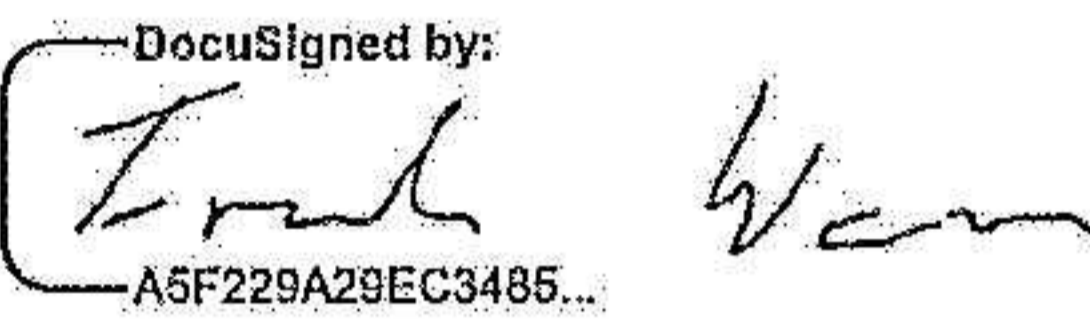
Record Tracking

Status: Original	Holder: Rikard Sahle	Location: DocuSign
6/27/2023 3:55:47 PM	rikard.sahle@kpmg.se	

Signer Events

Anders Sjögren anders.sjogren@frontpac.dk Security Level: Email, Account Authentication (None)	Signature DocuSigned by:  5F269CEC1A8542F...	Timestamp Sent: 6/27/2023 3:56:54 PM Viewed: 6/28/2023 10:45:46 AM Signed: 6/28/2023 10:47:24 AM
	Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 85.118.205.198	

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 6/28/2023 10:29:59 AM
ID: ba030af2-2dbe-48e9-ab24-62d3a1b6d103.

Fredrik Waern fredrik.waern@kpmg.se Aukt revisor KPMG AB Security Level: Email, Account Authentication (None)	Signature DocuSigned by:  A5F229A29EC3485...	Sent: 6/28/2023 10:47:26 AM Viewed: 6/28/2023 2:15:19 PM Signed: 6/28/2023 2:15:32 PM
	Signature Adoption: Drawn on Device Using IP Address: 83.187.188.180 Signed using mobile	

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events

Editor Delivery Events

Agent Delivery Events

Intermediary Delivery Events

Certified Delivery Events

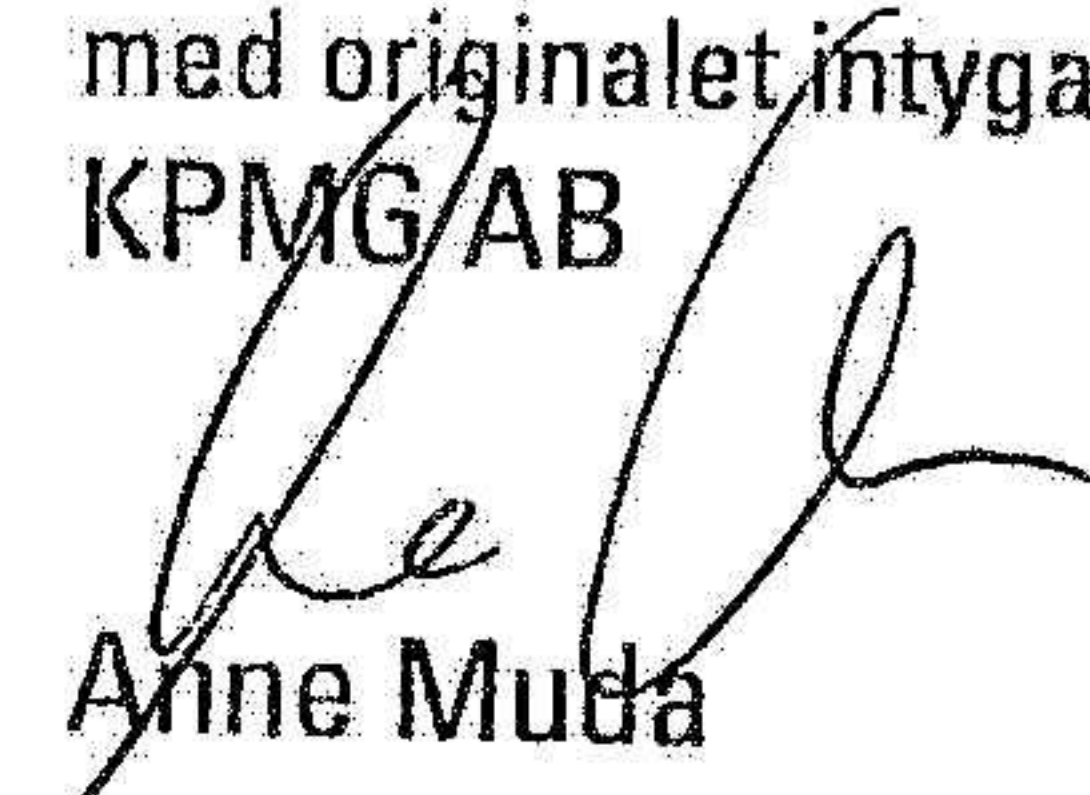
Carbon Copy Events

Witness Events

Notary Events

Envelope Summary Events

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	6/27/2023 3:56:54 PM
Certified Delivered	Security Checked	6/28/2023 2:15:19 PM
Signing Complete	Security Checked	6/28/2023 2:15:32 PM

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:
KPMG/AB

Anne Mudda

2023070510585

Envelope Summary Events

Status

Timestamps

Completed

Security Checked

6/28/2023 2:15:32 PM

Payment Events

Status

Timestamps

Electronic Record and Signature Disclosure

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:
KPMG/AB


Anne Muda



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Winsarp Fastigheter i Skara AB, org. nr 556649-6013

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Winsarp Fastigheter i Skara AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Winsarp Fastigheter i Skara ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Winsarp Fastigheter i Skara 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 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

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 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Winsarp Fastigheter i Skara AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten och verkställande direktören 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 Winsarp Fastigheter i Skara 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 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

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 styrelseledamoten 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.

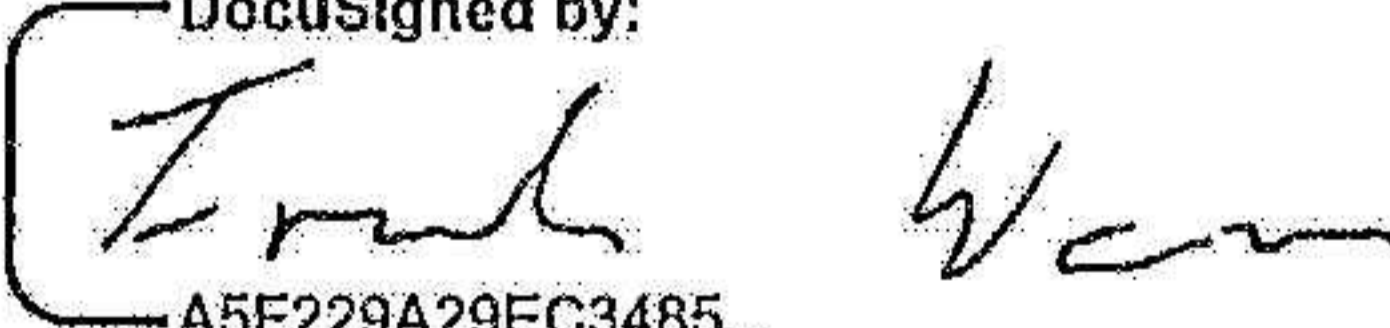
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 2023-06-28

DocuSigned by:

 A5F229A29EC3485...
 Fredrik Waern
 Auktoriserad revisor

2023070510588

Certificate Of Completion

Envelope Id: 91EBD85885254008A1FF65C701371BCC	Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: Winsarp Fastigheter i Skara - RB 2022.pdf	
Source Envelope:	
Document Pages: 2	Signatures: 1
Certificate Pages: 2	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Enabled	Hannes Sennevall von Kramer
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna	PO Box 50768
	Malmö, SE -202 71
	hannes.sennevall@kpmg.se
	IP Address: 195.84.56.2

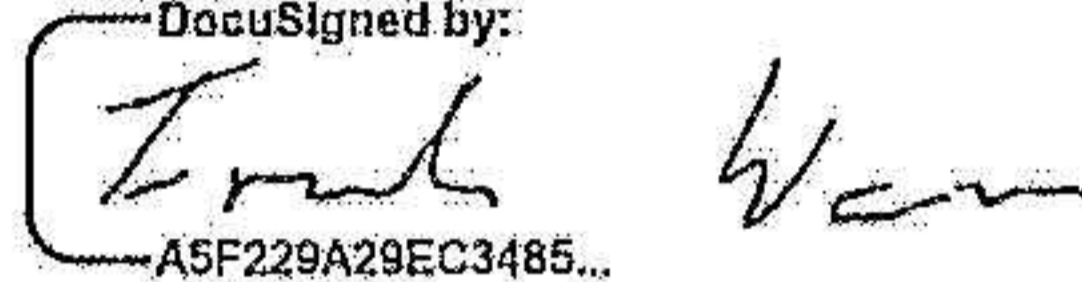
Record Tracking

Status: Original	Holder: Hannes Sennevall von Kramer	Location: DocuSign
6/28/2023 3:24:51 PM	hannes.sennevall@kpmg.se	

Signer Events

Fredrik Waern
 fredrik.waern@kpmg.se
 Aukt revisor
 KPMG AB
 Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:

 A5F229A29EC3485...
 Signature Adoption: Drawn on Device
 Using IP Address: 98.128.209.157

Timestamp

Sent: 6/28/2023 3:25:09 PM
 Viewed: 6/28/2023 8:25:40 PM
 Signed: 6/28/2023 8:25:45 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
 Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
 Workflow Name: DocuSign ID Verification
 Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
 Identification Method: Electronic ID
 Type of Electronic ID: BankID Sweden
 Transaction Unique ID: 3cdbbb2a-fe60-5e1c-9a4a-145ef4b50453
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 6/28/2023 8:25:29 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
 Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	6/28/2023 3:25:09 PM
Certified Delivered	Security Checked	6/28/2023 8:25:40 PM
Signing Complete	Security Checked	6/28/2023 8:25:45 PM
Completed	Security Checked	6/28/2023 8:25:45 PM

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:
 KPMG AB


 Anne Muda

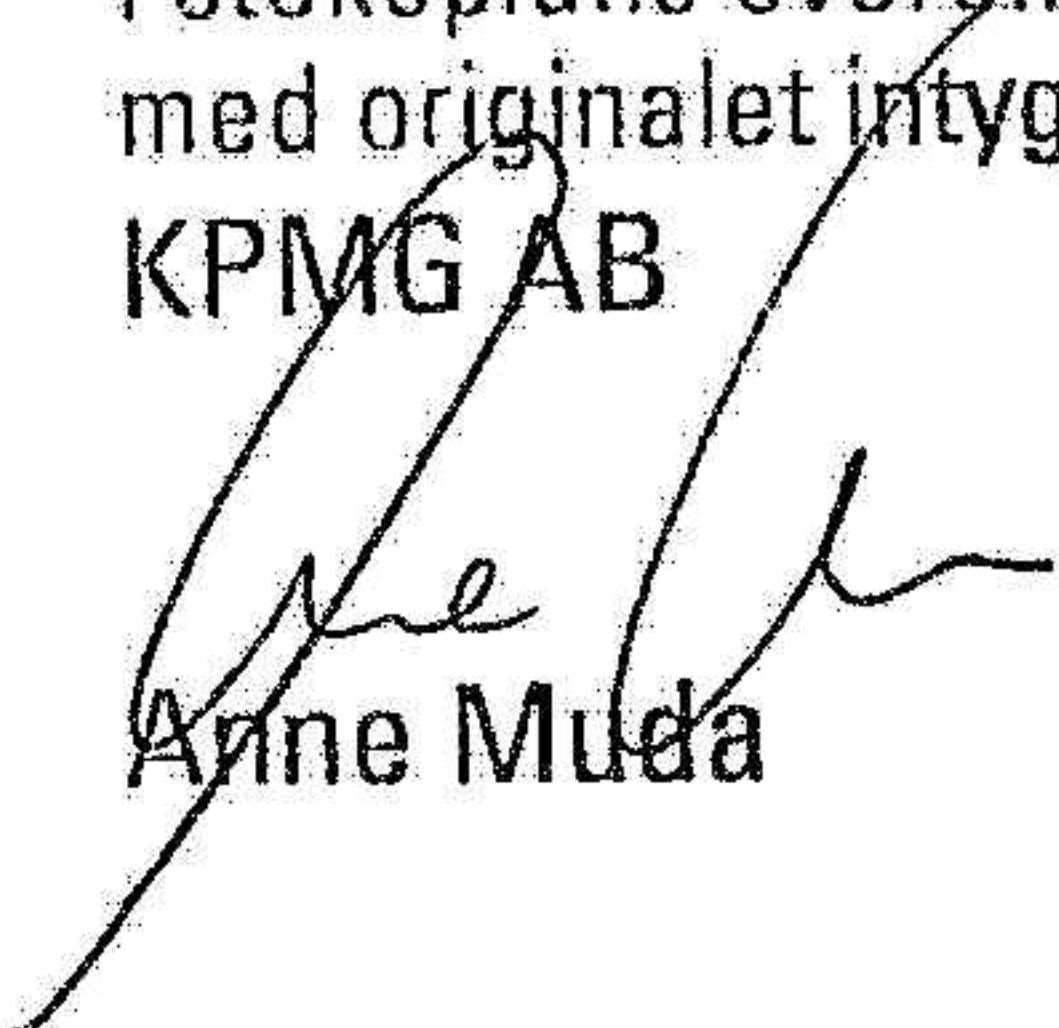
Payment Events

Status

Timestamps

2023070510589

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:
KPMG AB


Anne Mudda