

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsbolaget i Skåne AB**  
556649-7904  
Räkenskapsåret  
2021

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget i Skåne AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 25 juli 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Höganäs den 25 juli 2022



Izabell Jissbom

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsbolaget i Skåne AB**  
556649-7904  
Räkenskapsåret  
2021

Styrelsen för Fastighetsbolaget i Skåne AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

Bolagen inom koncernen äger och förvaltar värdepapper och fastigheter samt bedriver handel med valuta och värdepapper, utövar byggverksamhet och fastighetsservice. Dessutom bedriver man handel, import och export, påbyggnation, reparationer, montering samt rostfri komponenttillverkning inom möbel- samt tung fordonsindustri.

Företaget har sitt säte i Höganäs.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget omsättning har minskat under 2021 på grund av att bolaget inte varit aktivt i värdepappers & valuta handel.

Dom avkunnades den 10 juni 2021 i Patent & Marknadsdomstolen (PTM 2526-19 & PTM 15322-19) i den tvist som dotterbolaget har mot SCANIA CV där dotterbolaget fick 100% rätt mot SCANIA CV.

SCANIA CV ska ersätta dotterbolaget med 11 243 392 kronor plus ränta tills betalning sker.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Spridningen av Covid-19 har inte påverkat bolagets verksamhet.

På grund av osäkerheten kring framtida politiska beslut, samt Putins och andra människors och företags beteenden, är det svårt att kvantifiera virusspridningens och andra händelsers påverkan på företaget.

Ledningen följer noggrant utvecklingen av pandemin och andra världshändelsers effekter på bolagets verksamhet.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	1 360	9 911	6 438	27 173	1 450
Resultat efter finansiella poster	2 610	-3 543	3 590	1 134	257
Soliditet (%)	43	39	44	42	50
Kassalikviditet (%)	363	1 391	1 464	1 284	1 606

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

✍

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	10 000	32 847 543	-4 763 838	28 193 705
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			-4 763 838	4 763 838	0
Årets resultat				976 439	976 439
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>10 000</b>	<b>28 083 705</b>	<b>976 439</b>	<b>29 170 144</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	28 083 705
årets vinst	976 439
	<b>29 060 144</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	29 060 144
	<b>29 060 144</b>

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

*JA*

## Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
	1		
Nettoomsättning		1 359 508	9 911 173
Övriga rörelseintäkter		3 400 000	671
		<b>4 759 508</b>	<b>9 911 844</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-472 769	-485 478
Handelsvaror		0	-7 880 277
Övriga externa kostnader		-232 951	-76 184
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-77 854	-77 854
		<b>-783 574</b>	<b>-8 519 793</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 975 934</b>	<b>1 392 051</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	-1 276 100	-4 790 638
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 367	199 836
Räntekostnader och liknande resultatposter		-103 876	-343 790
		<b>-1 365 609</b>	<b>-4 934 592</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 610 325</b>	<b>-3 542 541</b>
Bokslutsdispositioner		-1 100 000	-1 200 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 510 325</b>	<b>-4 742 541</b>
Skatt på årets resultat	3	-533 886	-21 297
<b>Årets resultat</b>		<b>976 439</b>	<b>-4 763 838</b>

JA

## Balansräkning

Not  
1

2021-12-31

2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	3 930 524	4 008 378
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	0
		<b>3 930 524</b>	<b>4 008 378</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	7, 8	6 303 112	2 465 762
Fordringar hos koncernföretag	9	34 061 569	31 775 019
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	2 084 660	5 984 660
Andra långfristiga fordringar	11	3 000 000	3 000 000
		<b>45 449 341</b>	<b>43 225 441</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>49 379 865</b>	<b>47 233 819</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m m*

Lager av värdepapper		11 554 892	260 962
----------------------	--	------------	---------

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		198 712	190 419
Övriga fordringar		6 587 959	12 314
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32 260	24 617
		<b>6 818 931</b>	<b>227 350</b>

##### *Kassa och bank*

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>755 355</b>	<b>24 459 593</b>
------------------------------------	--	----------------	-------------------

### SUMMA TILLGÅNGAR

**19 129 178**      **24 947 905**

**68 509 043**      **72 181 723**

24

2022080103791

## Balansräkning

Not  
1

2021-12-31

2020-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

12

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

10 000

10 000

**110 000**

**110 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

28 083 705

32 847 543

Årets resultat

976 439

-4 763 838

**29 060 144**

**28 083 705**

**Summa eget kapital**

**29 170 144**

**28 193 705**

#### Långfristiga skulder

13, 14

Skulder till kreditinstitut

11 800 000

12 160 000

Skulder till koncernföretag

0

4 600 000

Övriga skulder

25 452 896

25 452 896

**Summa långfristiga skulder**

**37 252 896**

**42 212 896**

#### Kortfristiga skulder

13

Skulder till kreditinstitut

360 000

360 000

Leverantörsskulder

33 691

67 828

Skulder till koncernföretag

1 100 000

1 200 000

Aktuella skatteskulder

592 312

147 294

**Summa kortfristiga skulder**

**2 086 003**

**1 775 122**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**68 509 043**

**72 181 723**

*Not*

## Kassaflödesanalys

	Not 1	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		2 610 325	-3 542 541
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	15	77 854	77 854
Betald skatt		-88 868	-376 279
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>2 599 311</b>	<b>-3 840 966</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av varulager och pågående arbete		-11 293 931	4 908 140
Förändring av kundfordringar		-8 293	-95 017
Förändring av kortfristiga fordringar		-6 583 288	11 336
Förändring av leverantörsskulder		-34 137	46 031
Förändring av kortfristiga skulder		-100 000	-3 618
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-15 420 338</b>	<b>1 025 906</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-2 223 900	13 677 911
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		0	2 128 980
Amortering av lån		-4 960 000	-360 000
Lämnade koncernbidrag		-1 100 000	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-6 060 000</b>	<b>1 768 980</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-23 704 238</b>	<b>16 472 797</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		24 459 593	7 986 796
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>755 355</b>	<b>24 459 593</b>

dx

## 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:

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader	2%
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

#### 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.

#### **Andelar i dotterföretag**

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

#### **Andra långfristiga värdepappersinnehav**

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

#### **Värdepappersportfölj**

Varulager av värdepapper är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt och redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

Lu

I resultaträkningen redovisas försäljning av värdepapper som nettoomsättning respektive kostnad såld vara.

#### **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.

#### **Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar**

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

#### **Inkomstskatter**

##### **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.

#### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

#### **Koncernförhållanden**

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

#### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

#### **Nyckeltalsdefinitioner**

##### **Nettoomsättning**

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### **Resultat efter finansiella poster**

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

##### **Soliditet (%)**

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

dk

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

**Not Arvode till revisorer**

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Revikonsult Revisionsbyrå AB</b>		
Revisionsuppdrag	30 000	30 000
	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

**Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Moderbolaget har inte påverkats nämnvärt av Corona pandemin

**Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag**

	2021	2020
Erhållna utdelningar	0	20 000 000
Nedskrivningar	-1 276 100	-24 790 638
	<b>-1 276 100</b>	<b>-4 790 638</b>

**Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt**

	2021	2020
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-533 886	-21 297
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-533 886</b>	<b>-21 297</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2021		2020	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		1 510 325		-4 742 541
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-311 127	21,40	1 014 904
Ej avdragsgilla kostnader		-263 605		-5 316 201
Ej skattepliktiga intäkter		40 846		4 280 000
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>35,35</b>	<b>-533 886</b>	<b>-0,45</b>	<b>-21 297</b>

*dk*

#### Not 4 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 225 889	5 225 889
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 225 889</b>	<b>5 225 889</b>
Ingående avskrivningar	-1 217 511	-1 139 658
Årets avskrivningar	-77 854	-77 853
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 295 365</b>	<b>-1 217 511</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 930 524</b>	<b>4 008 378</b>

#### Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	291 813	291 813
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>291 813</b>	<b>291 813</b>
Ingående avskrivningar	-291 813	-291 813
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-291 813</b>	<b>-291 813</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	475 128	475 128
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>475 128</b>	<b>475 128</b>
Ingående avskrivningar	-475 128	-475 128
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-475 128</b>	<b>-475 128</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

lv

### Not 7 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 256 400	27 231 400
Inköp	0	25 000
Villkorade aktieägartillskott	5 113 450	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>32 369 850</b>	<b>27 256 400</b>
Ingående nedskrivningar	-24 790 638	0
Årets nedskrivningar	-1 276 100	-24 790 638
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-26 066 738</b>	<b>-24 790 638</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 303 112</b>	<b>2 465 762</b>

Av årets nedskrivningar avser 1 276 100 kr nedskrivningar till det värde som tillgången har på balansdagen även om det inte kan antas att värdenedgången är bestående.

### Not 8 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde	
Fastighetsbolaget					
Kullenbergstorps AB	100%	100%	500	2 050 000	
POLPOWER AB	100%	100%	1 000	100 000	
BASTEVS AB	100%	100%	500	209 362	
SAXUM AB	100%	100%	500	50 000	
SAXUM Trading SL	100%	100%	100	3 868 750	
SVETSAB Sweden AB	100%	100%	1 000	25 000	
				<b>6 303 112</b>	
	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		<b>Eget kapital</b>	<b>Resultat</b>
Fastighetsbolaget					
Kullenbergstorps AB	556917-0268	Höganäs		1 671 563	1 309 240
POLPOWER AB	556594-3072	Höganäs		9 556 287	662 669
BASTEVS AB	556917-0250	Höganäs		794 724	-3 384 637
SAXUM AB	556917-0318	Höganäs		3 087 111	117 712
SAXUM Trading SL	B93632552	Marbella, Spanien		3 837 734	-558 600
SVETSAB Sweden AB	559255-7978	Lidingö		1 096 759	658 944

dot

**Not 9 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	31 775 019	21 221 952
Tillkommande fordringar	7 400 000	10 553 067
Avgående fordringar	-5 113 450	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>34 061 569</b>	<b>31 775 019</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>34 061 569</b>	<b>31 775 019</b>

**Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	5 984 660	5 450 000
Inköp	0	534 660
Försäljningar	-3 900 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 084 660</b>	<b>5 984 660</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 084 660</b>	<b>5 984 660</b>

**Not 11 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	3 000 000	3 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 000 000</b>	<b>3 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 000 000</b>	<b>3 000 000</b>

Posten avser kapitalförsäkringar.

**Not 12 Antal aktier och kvotvärde**

<b>Namn</b>	<b>Antal aktier</b>	<b>Kvotvärde</b>
Antal A-Aktier	1 000	100
<i>akt</i>	<b>1 000</b>	

**Not 13 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 12 160 000 kronor (12 520 000 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	11 800 000	12 160 000
	<b>11 800 000</b>	<b>12 160 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	360 000	360 000
	<b>360 000</b>	<b>360 000</b>

**Not 14 Långfristiga skulder**

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som betalas senare än 5 år efter balansdagen	10 360 000	1 072 000
	<b>10 360 000</b>	<b>1 072 000</b>

**Not 15 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet**

	2021-12-31	2020-12-31
Avskrivningar	77 854	77 854
	<b>77 854</b>	<b>77 854</b>

**Not 16 Ställda säkerheter**

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	12 269 000	11 269 000
	<b>12 269 000</b>	<b>11 269 000</b>

*dit*

2022080103800

**Not 17 Eventualförpliktelser**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Generell säkerhet för dotterbolag, borgen samt pant i depå	21 132 000	15 774 800
	<b>21 132 000</b>	<b>15 774 800</b>

Höganäs den 25 juli 2022



Jissborn Izabell

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 juli 2022

  
Lotta Hansen  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget i Skåne AB  
Org.nr 556649-7904

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget i Skåne AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget i Skåne ABs finansiella ställning per den 2021-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Fastighetsbolaget i Skåne 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 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 revisionsmed 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,

Lm

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 Fastighetsbolaget i Skåne AB för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Fastighetsbolaget i Skåne 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.

*dlv*

**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.

**Anmärkning**

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

Helsingborg den 25 juli 2022



Lotta Hansen  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



0731-533132