

Årsredovisning

för

Fastighet i Västra Frölunda AB

556089-5764

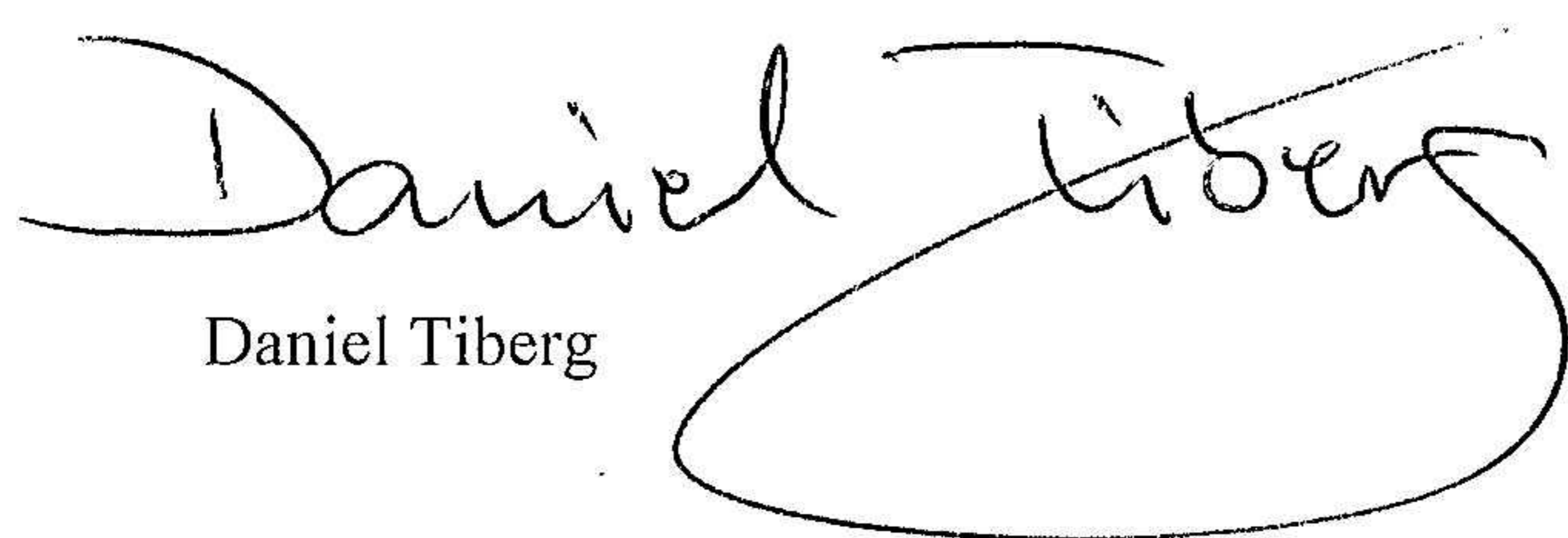
Räkenskapsåret
2022-05-01 - 2023-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighet i Västra Frölunda AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 18/10 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 18/10 2023


Daniel Tiberg

Årsredovisning

för

Fastighet i Västra Frölunda AB

556089-5764

Räkenskapsåret

2022-05-01 - 2023-04-30

Styrelsen för Fastighet i Västra Frölunda AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

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 Göteborg Järnbrott 165:11, Göteborg Järnbrott 165:12 och Göteborg Järnbrott 165:13, belägna i Västra Frökunda.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året färdigställt ombyggnationen avseende möbelvaruhuset.

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)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	27 495	20 820	16 776	18 851	18 076
Resultat efter avskrivningar	8 580	8 095	10 367	14 101	14 300
Rörelsemarginal (%)	31	39	62	75	79
Soliditet (%)	25	24	39	57	85

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	47 100	61 190 964	3 427 057	64 765 121
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			3 427 057	-3 427 057	0
Årets resultat				7 893 021	7 893 021
Belopp vid årets utgång	100 000	47 100	64 618 021	7 893 021	72 658 142

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	64 618 021
årets vinst	7 893 021
	72 511 042
disponeras så att	
i ny räkning överföres	72 511 042
	72 511 042

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

Resultaträkning

	Not	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		27 495 003	20 820 272
		27 495 003	20 820 272
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-13 459 901	-10 823 858
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-5 070 959	-1 901 794
Övriga rörelsekostnader		-383 819	0
		-18 914 679	-12 725 652
Rörelseresultat		8 580 324	8 094 620
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 669	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 996 339	-3 315 850
		-5 979 670	-3 315 850
Resultat efter finansiella poster		2 600 654	4 778 770
Bokslutsdispositioner	3	7 300 000	-443 000
Resultat före skatt		9 900 654	4 335 770
Skatt på årets resultat	4	-2 007 633	-908 713
Årets resultat		7 893 021	3 427 057

Balansräkning

Not
1

2023-04-30

2022-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	268 637 928	182 064 350
Aktiverade utgifter på annans fastighet	6	13 182	33 794
Inventarier, verktyg och installationer	7	24 453 754	3 579 450
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	0	78 771 127
		293 104 864	264 448 721

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	9	31 400 000	30 000 000
Uppskjuten skattefordran	10	360 805	356 594
		31 760 805	30 356 594
Summa anläggningstillgångar		324 865 669	294 805 315

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		2 641 657	265 136
Fordringar hos koncernföretag		2 252 758	1 829 974
Aktuella skattefordringar		1 423 874	2 543 219
Övriga fordringar		475 539	399 501
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 856	150 446
		6 827 684	5 188 276

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		3 459 942	16 196 457
		10 287 626	21 384 733

SUMMA TILLGÅNGAR

335 153 295

316 190 048

Balansräkning

Not
1

2023-04-30

2022-04-30

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

64 618 021

61 190 964

Årets resultat

7 893 021

3 427 057

72 511 042

64 618 021

Summa eget kapital

72 658 142

64 765 121

Obeskattade reserver

11

13 448 000

13 448 000

Långfristiga skulder

12

Skulder till kreditinstitut

13, 14

236 450 000

220 250 000

Skulder till koncernföretag

3 250 000

5 650 000

Summa långfristiga skulder

239 700 000

225 900 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

14

3 300 000

0

Leverantörsskulder

401 688

8 483 472

Skulder till koncernföretag

474 328

0

Övriga skulder

1 682 000

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 489 137

3 593 455

Summa kortfristiga skulder

9 347 153

12 076 927

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

335 153 295

316 190 048

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	0,5-7,5%
Markanläggningar	5%
Aktiverade utgifter på annans fastighet	5%
Byggnadsinventarier	10-20%
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, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

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 överförts 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 netto redovisas 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 lagstads. 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 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

	2023-04-30	2022-04-30
Bankgaranti - betalningsgaranti till förmån för leverantör	0	11 000 000
	0	11 000 000

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2022-05-01	2021-05-01
	-2023-04-30	-2022-04-30
Avsättning till periodiseringsfonder	0	-1 443 000
Mottagna koncernbidrag	7 300 000	1 000 000
	7 300 000	-443 000

Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Aktuell skatt	-2 011 844	-892 499
Uppskjuten skatt	4 211	-16 214
Skatt på årets resultat	-2 007 633	-908 713

Not 5 Byggnader och mark

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	196 968 134	38 821 705
Försäljningar/utrangeringar	-575 729	0
Omklassificeringar	90 822 061	158 146 429
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	287 214 466	196 968 134
Ingående avskrivningar	-14 903 784	-13 302 840
Försäljningar/utrangeringar	191 910	0
Årets avskrivningar	-3 864 664	-1 600 944
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 576 538	-14 903 784
Utgående redovisat värde	268 637 928	182 064 350
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	268 637 928	182 064 350
Verkligt värde	450 000 000	450 000 000

Värdering utförd av extern värderingsman i januari 2022.

Avskrivning ombyggnation from 2023-04-01.

Not 6 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	4 039 944	4 039 944
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 039 944	4 039 944
Ingående avskrivningar	-4 006 150	-3 967 962
Årets avskrivningar	-20 612	-38 188
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 026 762	-4 006 150
Utgående redovisat värde	13 182	33 794

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	3 853 041	183 000
Inköp	269 122	422 725
Omklassificeringar	21 790 865	3 247 316
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 913 028	3 853 041
Ingående avskrivningar	-273 591	-10 929
Årets avskrivningar	-1 185 683	-262 662
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 459 274	-273 591
Utgående redovisat värde	24 453 754	3 579 450

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	78 771 127	111 599 257
Inköp	39 859 076	128 566 154
Omklassificeringar	-118 630 203	-161 394 284
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	78 771 127
Utgående redovisat värde	0	78 771 127

Not 9 Fordringar hos koncernföretag

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	30 000 000	29 000 000
Tillkommande fordringar	2 400 000	1 000 000
Avgående fordringar	-1 000 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 400 000	30 000 000
Utgående redovisat värde	31 400 000	30 000 000

Not 10 Uppskjuten skattefordran

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	356 594	372 808
Avgående fordringar	0	-16 214
Tillkommande fordringar	4 211	0
Utgående redovisat värde	360 805	356 594

Not 11 Obeskattade reserver

	2023-04-30	2022-04-30
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	1 443 000
	13 448 000	13 448 000
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	2 902 046	2 902 046

Not 12 Långfristiga skulder

	2023-04-30	2022-04-30
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	226 500 000	211 450 000
	226 500 000	211 450 000

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

	Lånebelopp 2023-04-30	Lånebelopp 2022-04-30
Långgivare		
Skulder till kreditinstitut	239 750 000	220 250 000
	239 750 000	220 250 000
Kortfristig del av långfristig skuld	3 300 000	0

Not 14 Ställda säkerheter

	2023-04-30	2022-04-30
Fastighetsinteckningar	240 500 000	230 500 000
	240 500 000	230 500 000
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckningar	0	39 500 000
	0	39 500 000

Not 15 Uppgifter om moderföretag

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

Göteborg

Kjell Tiberg
Ordförande

Sofia Tholén

Daniel Tiberg

Fredrik Tiberg

Min revisionsberättelse har lämnats

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."

Karl Erik Daniel Tiberg

Styrelseledamot

Serienummer: 19750129xxxx

IP: 213.80.xxx.xxx

2023-10-17 14:16:53 UTC



SOFIA THOLÉN

Styrelseledamot

Serienummer: 19711226xxxx

IP: 213.80.xxx.xxx

2023-10-17 14:19:58 UTC



FREDRIK TIBERG

Styrelseledamot

Serienummer: 19700808xxxx

IP: 213.80.xxx.xxx

2023-10-17 14:22:10 UTC



KJELL TIBERG

Styrelseledamot

Serienummer: 19420919xxxx

IP: 213.66.xxx.xxx

2023-10-18 08:24:57 UTC



Patrik Johan Karl Löwenadler

Revisor

Serienummer: 19650227xxxx

IP: 212.247.xxx.xxx

2023-10-18 08:29:00 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/validator>

2023101904863

Penneo dokumentnyckel: D1U6D-DQLMZ-WZNXU-N5MZC-OJGUU-GADME

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 2022-05-01 - 2023-04-30.

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 2023-04-30 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 revisionssed 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 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 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 2022-05-01 - 2023-04-30 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 revisionsred 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 revisorsred 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, datum enligt elektronisk underskrift

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 Johan Karl Löwenadler

Revisor

Serienummer: 19650227xxxx

IP: 212.247.xxx.xxx

2023-10-18 08:29:00 UTC



2023101904867

Penneo dokumentnyckel: IPLHV-K67DV-8PSGB-Y017E-7G5KC-HM2HP

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/validator>