

Väven i Umeå AB  
Org nr 556839-1907

---

# ÅRS- REDOVISNING 2021

---

Styrelsen för Väven i Umeå AB får härmed avge årsredovisning  
och koncernredovisning för verksamhetsåret 2021-01-01 -- 2021-12-31

Samtliga belopp anges i kkr.

Årsredovisningen omfattar

- Sid 2 **FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**
- Sid 3 **RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT**
- Sid 4 **RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING**
- Sid 6 **RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL**
- Sid 7 **RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDEN**
- Sid 8 **NOTER**

Undertecknad styrelseledamot i Väven i Umeå AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-05-02. Årsstämman beslöt tillika att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

2022-05-02

  
Markus Olsson

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Allmänt om verksamheten samt framtida utveckling

Bolagets verksamhet består i att direkt eller indirekt uppföra, äga och förvalta fastigheter. Verksamheten består för närvarande av förvaltning av fastigheten Väven i centrala Umeå. Byggnaden består av c:a 24 000 kvm lokalyta som fördelas på både kulturella och kommersiella verksamheter. Koncernen har inte några anställda. Väven i Umeå AB har sitt säte i Umeå. Bolagets framtida utveckling förväntas vara i linje med årets utveckling. Koncernen består förutom av moderbolaget Väven i Umeå AB av två dotterbolag enligt Not 16.

### Exponering för risker

Styrelsen har gjort bedömningen att koncernens enda väsentliga risk är ränterisk. Denna har därför till viss del säkrats via ränteswapar vilket framgår av not 2.9 varpå risken till stor del mitigerats.

### Hållbarhet och miljö

Verksamheten i Väven i Umeå AB vad gäller hållbarhet och miljö består till största del av att säkerställa att fastigheten Väven är så energieffektiv som möjligt.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 50% av Fort Knox Fastighet AB, org.nr. 559168-2900 och till 50% av Umeå Kommunföretag AB org. nr. 556051-9562.

### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsårets slut

Under våren 2020 drabbades Umeå, liksom resten av Sverige och världen, drabbats av Covid-19 pandemin vilken fortsatt pågår. Bolaget har gjort en analys av den potentiella effekten av pandemin bolaget och dess framtida finansiella ställning. Bolagets bedömning är att pandemin ej kommer innebära en väsentlig påverkan på bolaget eller dess finansiella ställning.

Flerårsöversikt, koncernen	2021	2020	2019	2018
Hysesintäkter (i kkr)	92 542	92 463	90 823	84 851
Driftsöverskott (i kkr)	84 498	86 830	85 583	77 662
Resultat efter finansiella poster (i kkr)	70 321	73 095	72 702	62 778
Balansomslutning (i kkr) (1)	1 866 608	1 531 553	1 537 214	1 556 213
Soliditet (i %) (2)	31,9%	21,0%	20,3%	16,4%
Räntetäckningsgrad (ggr) (3)	6,12	6,50	6,85	5,40
Belåningsgrad (i %) (4)	51%	65%	67%	60%

(1) Bolagets samlade tillgångar

(2) Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

(3) Resultat efter ränteintäkter/räntekostnader

(4) Fastighetslån/fastigheternas bokförda värde

**Förslag till vinstdisposition (i kronor)**

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel i moderbolaget:

Balanserade vinstmedel	2 151
Årets resultat	<u>43 878 861</u>
<b>Vinstmedel till förfogande</b>	<b>43 881 012</b>

**Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:**

Utdelas till aktieägarna	30 000 000
Balanseras i ny räkning	<u>13 881 012</u>
<b>Summa</b>	<b>43 881 012</b>

↙

Rapport över totalresultat koncernen och resultaträkning moderbolaget

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Hyresintäkter	2,5-6	92 542	92 463	92 542	92 463
Övriga intäkter		-1 590	0	-1 590	0
<b>Totala intäkter</b>		<b>90 952</b>	<b>92 463</b>	<b>90 952</b>	<b>92 463</b>
Driftskostnader		-4 479	-3 933	-4 479	-3 933
Reparation och underhåll		-1 250	-826	-1 250	-826
Övriga kostnader	7-9	-725	-873	-725	-873
<b>Driftöverskott</b>		<b>84 498</b>	<b>86 830</b>	<b>84 498</b>	<b>86 830</b>
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2	-446	-446	-23 418	-23 418
<b>Rörelseresultat</b>		<b>84 052</b>	<b>86 384</b>	<b>61 080</b>	<b>63 412</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>	10				
Ränteintäkter och liknande resultatposter		63	48	63	48
Räntekostnader och liknande resultatposter		-13 794	-13 337	-13 794	-13 337
<b>investeringar</b>		<b>-13 731</b>	<b>-13 289</b>	<b>-13 731</b>	<b>-13 289</b>
<b>Orealiserade värdeförändringar</b>					
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	2	326 696	0		
<b>Resultat efter finansiella investeringar</b>		<b>397 017</b>	<b>73 095</b>	<b>47 349</b>	<b>50 123</b>
Bokslutsdispositioner	11	0	0	8 946	1 095
<b>Resultat före skatt</b>		<b>397 017</b>	<b>73 095</b>	<b>56 295</b>	<b>51 218</b>
Skatt på årets resultat	12	-82 606	-16 405	-12 416	-11 896
<b>Årets resultat</b>		<b>314 411</b>	<b>56 690</b>	<b>43 879</b>	<b>39 322</b>
Övrigt totalresultat		0	0		
<b>Totalresultat</b>		<b>314 411</b>	<b>56 690</b>		

Något minoritetsintresse föreligger inte varför hela resultatet är hänförligt till moderbolagets aktieägare.

Vinst per aktie efter skatt, kr	3,1	0,6	0,4	0,4
Antal aktier vid periodens slut	100 000 000	100 000 000	100 000 000	100 000 000

Rapport över finansiell ställning koncernen och balansräkning moderbolaget

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
<b>Tillgångar</b>					
<b>Anläggningstillgångar</b>					
<u>Immateriella anläggningstillgångar</u>					
Patent, varumärken och liknande	13	0	0	0	0
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>					
Förvaltningsfastigheter	14	1 830 000	1 503 303	1 388 589	1 411 561
Övriga materiella anläggningstillgångar	15	1 748	2 578	1 748	2 578
		<u>1 831 748</u>	<u>1 505 881</u>	<u>1 390 337</u>	<u>1 414 139</u>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>	16				
Aktier och andelar i dotterföretag		0	0	100	100
Långfristiga finansiella fordringar		10 609	15 461	10 609	15 461
		<u>10 609</u>	<u>15 461</u>	<u>10 709</u>	<u>15 561</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 842 358</b>	<b>1 521 342</b>	<b>1 401 047</b>	<b>1 429 700</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>					
<u>Kortfristiga fordringar</u>					
Kundfordringar		387	385	387	385
Övriga kortfristiga fordringar	17	4 970	5 789	4 968	5 787
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	1 813	2 188	1 813	2 188
		<u>7 171</u>	<u>8 362</u>	<u>7 169</u>	<u>8 360</u>
Likvida medel	19	17 080	1 849	16 998	1 767
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>24 250</b>	<b>10 211</b>	<b>24 166</b>	<b>10 127</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>1 866 608</b>	<b>1 531 553</b>	<b>1 425 213</b>	<b>1 439 827</b>

Rapport över finansiell ställning koncernen och balansräkning moderbolaget

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
<b>Skulder och eget kapital</b>					
<b>Eget kapital</b>	20				
<u>Bundet eget kapital</u>				<u>Bundet eget kapital</u>	
Aktiekapital		100 000	100 000	100 000	100 000
		100 000	100 000	100 000	100 000
<u>Fritt eget kapital</u>				<u>Fritt eget kapital</u>	
Balanserade vinstmedel		181 947	164 756	2	180
Årets resultat		314 411	56 690	43 879	39 322
		496 358	221 447	43 881	39 502
<b>Summa eget kapital hänförligt till aktieägare</b>		<b>596 358</b>	<b>321 447</b>	<b>143 881</b>	<b>139 502</b>
<b>Obeskattade reserver</b>					
Avskrivningar utöver plan	21	0	0	128 482	137 427
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>128 482</b>	<b>137 427</b>
<b>Långfristiga skulder</b>					
Uppskjuten skatteskuld	22	241 083	167 681	123 685	120 472
Skulder till kreditinstitut	23	940 940	971 980	940 940	971 980
Övriga långfristiga skulder	23	11 390	16 241	11 390	16 241
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 193 413</b>	<b>1 155 902</b>	<b>1 076 015</b>	<b>1 108 694</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>					
Leverantörsskulder		1 754	1 632	1 753	1 631
Skatteskulder		17 857	8 654	17 857	8 654
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	24	31 020	31 020	31 020	31 020
Övriga kortfristiga skulder	24	8 863	12 403	8 863	12 403
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25	17 343	495	17 343	496
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>76 837</b>	<b>54 204</b>	<b>76 836</b>	<b>54 204</b>
<b>Summa skulder och eget kapital</b>		<b>1 866 608</b>	<b>1 531 553</b>	<b>1 425 213</b>	<b>1 439 827</b>

Rapport över förändringar i eget kapital, koncernen och moderbolaget

<u>Koncernen</u>	Not 20	Aktiekapital	Balanserade vinstmedel	Totalt eget kapital hänförligt moder- företagets ägare
<b>Eget kapital 2019-12-31</b>		<b>100 000</b>	<b>211 755</b>	<b>311 755</b>
Årets totalresultat			56 690	56 690
Utdelning			-47 000	-47 000
<b>Eget kapital 2020-12-31</b>		<b>100 000</b>	<b>221 445</b>	<b>321 447</b>
Årets totalresultat			314 411	314 411
Utdelning			-39 500	-39 500
<b>Eget kapital 2021-12-31</b>		<b>100 000</b>	<b>496 357</b>	<b>596 358</b>

<u>Moderbolaget</u>	Not 20	Aktiekapital	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
<b>Eget kapital 2019-12-31</b>		<b>100 000</b>	<b>47 180</b>	<b>147 181</b>
Årets totalresultat			39 322	39 322
Utdelning			-47 000	-47 000
<b>Eget kapital 2020-12-31</b>		<b>100 000</b>	<b>39 502</b>	<b>139 502</b>
Årets totalresultat			43 879	43 879
Utdelning			-39 500	-39 500
<b>Eget kapital 2021-12-31</b>		<b>100 000</b>	<b>43 880</b>	<b>143 881</b>

Rapport över kassaflöden

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>				
Rörelseresultat	84 052	86 384	61 080	63 412
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>				
Avskrivningar	446	446	23 418	23 418
Kostnadsfördel av tidigare aktiverat projekt	421	0	421	0
	<u>84 919</u>	<u>86 830</u>	<u>84 919</u>	<u>86 830</u>
Erhållna ränteintäkter	63	49	63	49
Betalda räntekostnader	-13 794	-13 337	-13 794	-13 337
Betald inkomstskatt	0	0	0	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<u>71 188</u>	<u>73 542</u>	<u>71 188</u>	<u>73 542</u>
<i>Förändring av rörelsekapital</i>				
Ökning/Minskning av kortfristiga fordringar (-/+)	1 191	71	1 191	71
Ökning/Minskning av leverantörsskulder (+/-)	122	13	122	12
Ökning/Minskning av övriga kortfristiga skulder (+/-)	13 463	4 107	13 463	4 107
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<u>85 965</u>	<u>77 733</u>	<u>85 965</u>	<u>77 732</u>
<b>Investeringsverksamhet</b>				
Förvärv av materiella anläggningstillgångar (-)	-234	-421	-234	-421
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<u>-234</u>	<u>-421</u>	<u>-234</u>	<u>-421</u>
<b>Finansieringsverksamhet</b>				
Utdelning	-39 500	-47 000	-39 500	-47 000
Upptagna lån	0	0	0	0
Amortering lån	-35 852	-35 872	-35 852	-35 872
Förändring finansiella långfristiga fordringar	4 852	4 852	4 852	4 852
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<u>-70 500</u>	<u>-78 020</u>	<u>-70 500</u>	<u>-78 020</u>
<b>Ökning/Minskning av likvida medel</b>	<u>15 231</u>	<u>-709</u>	<u>15 231</u>	<u>-709</u>
Likvida medel vid årets början	1 849	2 558	1 767	2 476
Likvida medel vid årets slut	17 080	1 849	16 998	1 767

## Redovisningsprinciper och noter

**Not 1 ALLMÄN INFORMATION**

Väven i Umeå AB med dess dotterföretag bedriver verksamhet inom fastighetsförvaltning i Umeå. Företaget är onoterat med säte i Umeå och ägs till hälften vardera av Umeå Kommunföretag AB och Fort Knox Fastighet AB. Samtliga belopp redovisas i tusentals kronor (kk) om inget annat anges. Uppgifterna inom parantes avser föregående år om inte annat anges.

**Not 2 Sammanfattning av viktiga redovisnings och värderingsprinciper**

Koncernredovisningen för Väven-koncernen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen, RFR 1 Kompletterande redovisningsregler för koncerner, samt IFRS och tolkningar av IFRS Interpretations Committee (IFRS IC) sådana de antagits av EU. Moderbolaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen med de undantag och tillägg som anges i den av Rådet för finansiell rapportering utgivna rekommendationen RFR 2 Redovisning för juridiska personer. Det innebär att IFRS tillämpas med de avvikelser som anges nedan i avsnittet Moderbolagets redovisningsprinciper.

Koncernredovisningen är upprättad enligt anskaffningsvärdemetoden, förutom avseende förvaltningsfastigheter och derivatinstrument vilka värderas till verkligt värde. De områden som innefattar hög grad av komplexa bedömningar eller sådana områden där antaganden och uppskattningar är av väsentlig betydelse för koncernredovisningen beskrivs närmare i not 3 Viktiga bedömningar vid tillämpning av koncernens redovisningsprinciper.

**2.1 Ändringar i redovisningsprinciper och upplysningar**

Nya standarder och tolkningar som träder ikraft för räkenskapsår som börjar efter 31 december 2021 har inte tillämpats vid upprättandet av denna finansiella rapport. Inga av dessa redovisningsprinciper förväntas ha någon väsentlig inverkan på koncernens finansiella rapporter. Inga väsentliga nya redovisningsprinciper har tillämpats för första gången under 2021.

**2.2 Klassificering**

Anläggningstillgångar och långfristiga skulder består av belopp som förväntas återvinnas eller betalas mer än tolv månader från balansdagen. Omsättningstillgångar och kortfristiga skulder består av belopp som förväntas återvinnas eller betalas inom 12 månader från balansdagen.

## Redovisningsprinciper och noter

---

---

### 2.3 Koncernredovisning

Dotterföretag är alla de företag över vilka koncernen har bestämmande inflytande. Koncernen kontrollerar ett företag när den exponeras för eller har rätt till rörlig avkastning från sitt innehav i företaget och har möjlighet att påverka avkastningen genom sitt inflytande i företaget. Dotterföretag inkluderas i koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet överförs till koncernen. Koncernen omfattar förutom moderbolaget de i not 16 angivna dotterbolagen. Bokslutet bygger på redovisningshandlingar upprättade för samtliga bolag per 31 december 2021. Alla koncerninterna mellanhavanden avseende tillgångar, skulder, intäkter och kostnader elimineras i sin helhet vid konsolideringstillfället. Företagsförvärv redovisas enligt förvärvsmetoden. Förvärvsmetoden innebär att verkligt värde på förvärvade tillgångar och skulder bestäms per den dag då kontrollen erhålls över det förvärvade företaget.

### 2.5 Rörelsens intäkter

#### Hysesintäkter

Hysesavtalen klassificeras i sin helhet som operationella leasingavtal enligt 2.6 nedan. Hysesintäkterna redovisas linjärt i enlighet med villkoren som anges i gällande hysesavtal. Förskottshyror redovisas som förutbetalda intäkter. Intäkter från fastighetsförsäljning bokförs på tillträdesdagen om inte risker och förmåner förknippade med fastigheten övergått till köparen vid ett tidigare tillfälle.

#### Övriga intäkter

Övriga intäkter redovisas till verkligt värde av vad bolaget erhållit eller kommer att erhålla. Det innebär att bolaget redovisar intäkter till nominellt värde (fakturabelopp) om bolaget får ersättning i likvida medel vid leverans. Avdrag görs med lämnade rabatter.

#### Finansiella intäkter

Erhållen utdelning redovisas som finansiell intäkt. Ränteintäkter resultatförs i den period de avser.

### 2.6 Leasing

Väven i Umeå AB har endast signifikanta leasingavtal som leasinggivare i och med de hysesintäkter som bolaget har vilka kommenteras under punkt 2.5 ovan.

## Redovisningsprinciper och noter

2022082406521

### 2.7 Skatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder. Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt från temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. I moderbolaget redovisas obeskattade reserver inklusive uppskjuten skatteskuld. I koncernredovisningen delas däremot obeskattade reserver upp på uppskjuten skatteskuld och eget kapital. Uppskjuten skatteskuld redovisas till nominellt belopp på skillnaden mellan fastigheternas bokförda värde och skattemässiga värde och redovisas i balansräkningen. Genomförda bolagsförvärv redovisas som tillgångsförvärv innebärande att uppskjuten skatt som finns vid förvärvstillfället inte finns upptagna i balansräkningen. Förändringen av uppskjuten skatt som belöper på året redovisas i resultaträkningen.

### 2.8 Förvaltningsfastigheter

Koncernens fastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och värdestegring. Förvaltningsfastigheter redovisas initialt till anskaffningsvärde, inkluderat direkt hänförliga transaktionskostnader. I begreppet förvaltningsfastigheter så ingår byggnader, mark samt byggnadsinventarier. Efter den initiala redovisningen redovisas förvaltningsfastigheter till verkligt värde per balansdagen. Som huvudregel vid värdebedömning har kassaflödesanalys använts i vilka driftsnetton, investeringar och restvärden nuvärdesberäknats. En kassaflödesanalys baseras på uppskattningar av en fastighets avkastningsförmåga. Metoden innebär en analys av förväntade framtida betalningsströmmar som en förvaltning av fastigheten antas generera, se vidare not 3.1. Samtliga förvaltningsfastigheter är klassificerade i nivå 3 enligt IFRS 13, dvs att värdet baseras på en analys av varje fastighets status, hyres- och marknadssituation.

### 2.9 Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel, kundfordringar, övriga fordringar och finansiella tillgångar. Bland skulderna ingår leverantörsskulder, låneskulder och övriga skulder. Finansiella instrument redovisas initialt till anskaffningsvärde med tillägg för transaktionskostnader. Redovisningen sker därefter olika beroende på hur de finansiella instrumenten klassificeras enligt nedan.

#### Likvida medel

Som likvida medel klassificeras kassa och tillgodohavanden i bank samt kortfristiga likvida placeringar med en löptid på maximalt tre månader. Kontokredit hänförs till låneskulder under långfristiga räntebärande skulder.

#### Kundfordringar

Kundfordringar kategoriseras som "Lånefordringar och kundfordringar". Då kundfordrans förväntade löptid är kort sker redovisning till det belopp som förväntas inflyta. Nedskrivningar av kundfordringar redovisas som driftskostnad.

#### Derivatinstrument

Väven i Umeå AB har ingått ett swapavtal där rörlig ränta byts mot fast ränta. Säkringsredovisning enligt IFRS 9 samt IAS 39 har inte tillämpats. Värdeförändringen på ränteswapen samt förändringar i den underliggande skuldens upplupna anskaffningsvärde redovisas ej i rapport över totalresultat. Redovisningen blir rättvisande då den underliggande skuldens upplupna anskaffningsvärde approximeras till nominellt belopp vilket innebär att en förändring i ränteswapens värde på grund av ränteförändringar skulle motsvaras av samma förändring i den underliggande skulden värderad till faktiskt upplupet anskaffningsvärde. Ränteswaparna har per 2021-12-31 ett marknadsvärde om +11 223 vilket styrelsen ej bedömer som materiellt för de finansiella rapporternas rättvisande bild.

#### Leverantörsskulder

Leverantörsskulders förväntade löptid är kort varför skulden redovisas till nominellt belopp utan diskontering.

## Redovisningsprinciper och noter

---

---

### Räntebärande skulder

Långfristiga räntebärande skulder och kortfristiga räntebärande skulder kategoriseras som "Andra skulder" och värderas till upplupet anskaffningsvärde. Upplupet anskaffningsvärde har approximerats till nominellt belopp. Räntekostnader redovisas löpande i rapport över totalresultat.

### **2.10 Övriga materiella anläggningstillgångar**

Övriga materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för avskrivningar enligt plan. Övriga materiella anläggningstillgångar avskrivs enligt plan över den bedömda nyttjandeliden. Härvid tillämpas följande avskrivningstider i procent:

Inventarier och verktyg: 5-10%

### **2.11 Avsättningar**

Avsättningar redovisas när koncernen har en formell eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse och det är sannolikt att koncernen tvingas reglera åtagandet och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Avsättningar klassificeras som kortfristiga skulder om inte koncernen har rätt att skjuta upp betalning av skulden i åtminstone 12 månader efter balansdagen, då den klassificeras som långfristig skuld.

### **2.12 Rapport över kassaflöden**

Kassaflödesanalyser är upprättade enligt indirekt metod. Driftsöverskottet justeras för transaktioner som inte medför in- och utbetalningar under året samt för intäkter och kostnader som hänförs till investerings- eller finansieringsverksamheten.

### **2.13 Moderbolagets redovisningsprinciper**

Årsredovisningen för Väven i Umeå AB har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 Redovisning för juridiska personer. RFR 2 anger att företag i sin årsredovisning ska tillämpa International Financial Reporting Standards (IFRS) sådana de antagits av EU, i den utsträckning detta är möjligt inom ramen för Årsredovisningslagen och Tryggandelagen, samt med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning. Rekommendationen anger vilka undantag och tillägg som krävs i förhållande till IFRS. Moderbolaget tillämpar andra redovisningsprinciper än koncernen i de fall som anges nedan.

### Aktier i dotterföretag

Aktier i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. Erhållna utdelningar redovisas som finansiella intäkter.

### Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter inkluderar mark, markanläggning, byggnader, byggnadsinventarier och nedlagda kostnader på annans fastighet. Dessa tillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar enligt följande avskrivningstider i procent:

Byggnader och markanläggningar	1%
Byggnadsinventarier	5-10%
Nedlagda kostnader på annans fastighet	5%

### Inventarier

Skilnaden mellan högsta tillåtna skattemässiga avskrivningar och planenliga avskrivningar på inventarier redovisas i moderbolaget som ackumulerade avskrivningar över plan under obeskattade reserver.

Redovisningsprinciper och noter

2022082406523

**Not 3 Viktiga bedömningar vid tillämpning av koncernens redovisningsprinciper**

För att kunna upprätta redovisningen enligt god redovisningssed måste företagsledningen och styrelsen göra bedömningar och antaganden. Dessa påverkar redovisade tillgångs- och skuldposter respektive intäkts- och kostnadsposter samt lämnad information i övrigt. Bedömningarna baseras på erfarenheter och antaganden som ledningen och styrelsen bedömer vara rimliga under rådande omständigheter. Faktiskt utfall kan sedan skilja sig från dessa bedömningar som är mest väsentliga vid upprättandet av bolagets finansiella rapporter.

**3.1 Verkligt värde på förvaltningsfastigheter**

Förvaltningsfastigheter ska redovisas till verkligt värde, vilket fastställs av företagsledningen baserat på kassaflödesanalys. Väsentliga bedömningar har därmed gjorts avseende bland annat kalkylränta och direktavkastningskrav, vilka är baserade på värderarnas erfarenhetsmässiga bedömningar av marknadens förräntningskrav på jämförbara fastigheter. Bedömningar av kassaflödet för drifts-, underhålls- och administrationskostnader är baserade på faktiska kostnader men också erfarenheter av jämförbara fastigheter. Framtida investeringar har bedömts utifrån det faktiska behov som föreligger.

Kassaflödeskalkylerna baserades under 2021 på ett inflationsantagande om 2% under kalkylperioden om 10 år. Som grund för beräknade framtida driftsnetton ligger analys av gällande hyresavtal samt analys av den aktuella hyresmarknaden. Normalt har de gällande hyresavtalen antagits gälla fram till hyresavtalens slut. För de fall hyresvillkoren bedömts som marknadsmässiga har de sedan antagits möjliga att förlänga på oförändrade villkor alternativt möjliga att hyra ut på nytt på liknande villkor. Som underlag för bedömning av framtida kostnader används historik för fastigheten. Även ålder, underhållsstatus och användningsområde beaktas vid bedömningen. Kassaflödesanalysen medger möjligheten att beakta marknadsläge, hyresnivå, framtida utveckling av marknadshyra och långsiktig vakansgrad. Kalkylräntan och direktavkastningskravet baseras på analyser av genomförda transaktioner samt på individuella bedömningar avseende risknivå och respektive fastighets marknadsposition. Kalkylräntan utgör ett nominellt avkastningskrav på totalt kapital före skatt och utgångspunkten för kalkylräntan är baserat på erfarenhetsmässiga bedömningar av marknadens förräntningskrav för likartade fastigheter. Det valda direktavkastningskravet har hämtats från marknadsinformation från den aktuella marknaden och har därefter anpassats med hänsyn till fastighetens status vid kalkylperiodens slut. Bedömningen var att ingen väsentlig värdeförändring skett sedan föregående år.

Följande värde drivande faktorer av avgörande betydelse har använts vid beräkningarna:

- Direktavkastningskrav initialt	4,90%
- Direktavkastningskrav kalkylslut	5,10%
- Framtida årlig tillväxt (inflation)	2,00%

## Redovisningsprinciper och noter

Styrelsens bedömning är att de mest signifikanta antagandena vad gäller förvaltningsfastighetens verkliga värde är en förändring i det direktavkastningskrav som ställs under prognosperioden samt vid kalkylperiodens slut. Nedan visas hur en förändring om 1% för direktavkastningskravet på initialt kassaflöde samt terminalvärdet, när övriga antaganden hålls konstanta, påverkar fastighetens verkliga

	+1%	-1,0%
Värdeförändring vid ändrat avkastningskrav	-359 191	251 047

Anledningen till att fler antaganden inte analyseras i känslighetsanalysen är primärt fastighetens hyresgästsituation och avtal som minskar risk kring vakanser och driftnetton

### 3.2 Avgränsning mellan rörelseförvärv och tillgångsförvärv

När ett bolag förvärvas utgör det antingen ett förvärv av rörelse eller ett förvärv av tillgångar. Ett förvärv av tillgångar föreligger om förvärvet avser fastigheter, med eller utan hyreskontrakt, men inte innefattar organisation och de processer som krävs för att bedriva förvaltningsverksamheten. Övriga förvärv är rörelseförvärv. Företagsledningen bedömer vid varje enskilt förvärv vilka kriterier som är uppfyllda.

## Not 4 FINANSIELL RISKHANTERING OCH FINANSIELLA DERIVATINSTRUMENT

Väven i Umeå AB är i egenskap av nettolåntagare exponerad för finansiella risker. Framförallt exponeras koncernen för ränterisk, refinansierings- och likviditetsrisk.

### Ränterisk

Väven i Umeå AB har ingått swapavtal som innebär att säkring har skett av bolagets rörliga ränteeponering. Väven i Umeå AB betalar en fast ränta och får ersättning motsvarande en rörlig ränta varpå låneexponering om 500 000 har en fast ränteeponering. Initialt swapavtal löper till och med 2022. Utöver initialt swapavtal så har framtidsstartade swapar ingåtts som innebär att den säkrade volymen om 500 000 kvarstår även efter 2023. Säkringsredovinsing tillämpas inte utan räntekostnaden redovisas löpande i resultaträkningen i samband med att betalning sker. Se även beskrivning i 2.9.

### Refinansierings- och likviditetsrisk

Koncernens refinansierings- och likviditetsrisk bedöms som liten. Koncernens lån löper på ett år varvid omläggning sker och amortering om 31 000 sker respektive år. Baserat på finansieringens struktur så är det styrelsens bedömning att det ger en mer rättvisande bild att redovisa de delar som ej amorteras kommande år som långfristiga istället för kortfristiga trots att lånen förfaller inom ett år.

### Kapitalbindningsstruktur 2021-12-31

Estimerad förfallotidpunkt, År	Lånebelopp, Kkr	Andel av totala lån, %
2022	31 000	3%
2023 och framåt	940 940	97%

## Not 5 RAPPORTERING PER SEGMENT

Eftersom Väven i Umeå AB inte är ett noterat företag tillämpas inte IFRS 8.

## Not 6 HYRESAVTAL

Hyreskontrakten redovisas som operationella leasingavtal. I fastigheten finns endast två hyresgäster med vilka kontrakt överstigande fem år har ingåtts. Avtalade hyresintäkter uppgår till cirka 92mSEK per år inklusive driftsintäkter. Indexjustering sker varje år av hyresintäkterna.

Redovisningsprinciper och noter

2022082406525

Not 7 PERSONAL

Koncernen har inga anställda och inga arvoden har betalats ut till styrelseledamöter under räkenskapsåret. Könsfördelning i styrelsen (4 st) är 75% män.

Not 8 TRANSAKTIONER MED NÄRSTÄENDE

Under året har inga inköp och ingen försäljning skett mellan koncernföretag eller närstående bolag på villkor som ej varit marknadsmässiga. Nedan specificeras transaktioner som skett under året.

Moderbolaget

Moderbolaget köper tjänster av bolag ingående i koncernen där Fort Knox Förvaring AB är moderbolag och Umeå kommun till marknadsmässiga villkor.

Moderbolagets ägare

Fort Knox Förvaring AB och Umeå Kommun förhyr kommersiella lokaler till marknadsmässiga villkor.

Styrelse

Ingen styrelseledamot har direkt eller indirekt varit delaktig i någon affärstransaktion med Väven i Umeå AB bortsett från ovan.

Not 9 ARVODEN TILL REVISORER

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Baker Tilly Umeå AB				
Revisionsuppdraget	-25	-25	-25	-25
	<u>-25</u>	<u>-25</u>	<u>-25</u>	<u>-25</u>

Not 10 RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Externa ränteintäkter	63	48	63	48
Summa ränteintäkter	<u>63</u>	<u>48</u>	<u>63</u>	<u>48</u>
Externa räntekostnader	-13 794	-13 337	-13 794	-13 337
Summa räntekostnader	<u>-13 794</u>	<u>-13 337</u>	<u>-13 794</u>	<u>-13 337</u>
Resultat från finansiella poster	<u>-13 731</u>	<u>-13 289</u>	<u>-13 731</u>	<u>-13 289</u>

Not 11 BOKSLUTSDISPOSITIONER

	Moderbolaget	
	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Överavskrivningar	8 946	1 095
Summa	<u>8 946</u>	<u>1 095</u>

Redovisningsprinciper och noter

2022082406526

Not 12 SKATT

Nedan framgår avstämning av den effektiva skattesatsen för moderbolaget och koncernen.

	Koncern		Moderbolaget	
	2021	2020	2021	2020
Aktuell skatt	-9 203	-8 654	-9 203	-8 654
Uppskjuten skatt	-73 403	-7 751	-3 212	-3 242
<b>Summa</b>	<b>-82 606</b>	<b>-16 405</b>	<b>-12 416</b>	<b>-11 896</b>
<b>Redovisat resultat före skatt</b>	<b>397 017</b>	<b>73 095</b>	<b>56 295</b>	<b>51 218</b>
Skatt enligt gällande skattesats (20,6%)	-81 786	-15 642	-11 597	-10 961
<b>Skatteeffekt av:</b>				
Ej skattepliktiga intäkter / ej bokförda kostnader	5	4	5	4
Ej avdragsgilla kostnader / ej bokförda intäkter	-27	-28	-27	-28
Övriga justeringar	-798	-739	-798	-912
<b>Redovisad skattekostnad</b>	<b>-82 606</b>	<b>-16 405</b>	<b>-12 416</b>	<b>-11 896</b>
<i>effektiv skattesats koncernen</i>	<i>-21%</i>	<i>-22%</i>		
<b>Uppskjuten skatt redovisad i resultaträkningen</b>				
Obeskattade reserver	1 843	226	0	0
Förvaltningsfastigheter	-75 245	-7 977	-3 212	-3 242
<b>Summa</b>	<b>-73 403</b>	<b>-7 751</b>	<b>-3 212</b>	<b>-3 242</b>

Underskottsavdragen uppgår till 0 (0) per 2021-12-31.

Not 13 PATENT, VARUMÄRKEN OCH LIKNANDE

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	2020	2021	2020
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	839	839	839	839
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	839	839	839	839
Ingående ackumulerade avskrivningar	-839	-839	-839	-839
Årets avskrivning	0	0	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-839	-839	-839	-839
<b>Redovisat värde vid årets utgång</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Redovisningsprinciper och noter

2022082406527

Not 14 FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

	Koncernen	
	2021	2020
Ingående redovisat värde	1 503 303	1 503 303
Årets inköp	0	0
Värdeförändring	326 696	0
<b>Redovisat värde vid årets utgång</b>	<b>1 830 000</b>	<b>1 503 303</b>

	Moderbolaget	
	2021	2020
Ingående anskaffningsvärde	996 527	996 527
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	996 527	996 527
Ingående ackumulerade uppskrivningar	505 383	510 647
Årets avskrivningar på uppskrivningar	-5 264	-5 264
Utgående ackumulerade uppskrivningar	500 118	505 383
Ingående ackumulerade avskrivningar	-90 349	-72 641
Årets avskrivningar	-17 708	-17 708
Utgående ackumulerade avskrivningar	-108 057	-90 349
<b>Redovisat värde vid årets utgång</b>	<b>1 388 589</b>	<b>1 411 561</b>

För antaganden som använts vid fastställandet av verkligt värde hänvisas till Not 3.1.

Koncernens fastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och värdestegring. Samtliga fastigheter klassificeras som förvaltningsfastigheter och värderas till verkligt värde. Värdet på fastighetsbeståndet fastställs genom auktoriserad fastighetsvärderare för bedömning av marknadsvärdet för varje enskilt värderingsobjekt med användning av kassaflödesanalyser där driftsnetton, investeringar och restvärden nuvärdesberäknats. I not 2.7 framgår en beskrivning av värderingsmetodiken och i not 3 finns en beskrivning av värderingsantagandena.

**Taxeringsvärden**

Fastigheten är taxerad som specialbyggnad och saknar därför taxeringsvärde.

Not 15 ÖVRIGA MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Inventarier, verktyg och installationer	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	2020	2021	2020
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	4 461	4 461	4 461	4 461
Omklassificering	-	-	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 461	4 461	4 461	4 461
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 305	-1 858	-2 305	-1 858
Årets avskrivning	-446	-446	-446	-446
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 751	-2 305	-2 751	-2 305
Redovisat värde vid årets utgång	1 710	2 156	1 710	2 156
<b>Utgående bokfört värde övriga materiella anläggningstillgångar</b>	<b>1 710</b>	<b>2 156</b>	<b>1 710</b>	<b>2 156</b>

Redovisningsprinciper och noter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	2020	2021	2020
<b>Pågående investeringar</b>				
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	421	0	421	0
Omklassificeringar	-617	0	-617	0
Årets inköp	234	421	234	421
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38	421	38	421
<b>Not 16 FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>				
<b>Andelar i koncernföretag</b>			<b>Moderbolaget</b>	
			2021	2020
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden			100	100
Redovisat värde vid årets utgång			100	100
	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>	<b>i %</b>	<b>värde</b>
VDB Ett i Umeå AB, org. nr 559038-3682	559038-3682	Umeå	100	50
VDB Två i Umeå AB, org. nr 559038-3690	559038-3690	Umeå	100	50
<b>Summa</b>				100
<b>Långfristiga finansiella fordringar</b>	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	2021	2020	2021	2020
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	15 461	20 312	15 461	20 312
Jämkning ingående moms	-4 852	-4 852	-4 852	-4 852
Redovisat värde vid årets utgång	10 610	15 461	10 610	15 461
<b>Not 17 ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	2021	2020	2021	2020
Jämkning ingående moms	4 852	4 852	4 852	4 852
Övriga fordringar	119	937	117	935
<b>Summa</b>	4 970	5 789	4 968	5 787
<b>Not 18 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	2021	2020	2021	2020
Förutbetalda kostnader	1 258	522	1 258	522
Upplupna intäkter	555	1 666	555	1 666
<b>Summa</b>	1 813	2 188	1 813	2 188
<b>Not 19 LIKVIDA MEDEL</b>				
Likvida medel består av banktillgodohavanden per bokslutsdagen. Tillgodohavandena redovisas till nominellt belopp.				
<b>Not 20 AKTIEKAPITAL</b>				
	<b>Antal (st)</b>	<b>Röster</b>	<b>Kkr</b>	
Stamaktier (kvotvärde 1 krona)	100 000 000	100 000 000	100 000	
<b>Not 21 OBESKATTADE RESERVER</b>			<b>Moderbolaget</b>	
			2021	2020
Överavskrivningar			128 482	137 427
<b>Summa</b>			128 482	137 427

Redovisningsprinciper och noter

2022082406529

Not 22	UPPSKJUTEN SKATTESKULD	Koncernen		Moderbolaget	
		2021	2020	2021	2020
	<b>Skatt avseende:</b>				
	<b>Obeskattade reserver i koncernföretag</b>				
	Ingående balans	28 310	28 536	0	0
	Förändring under året	-1 843	-226	0	0
	Utgående balans	26 467	28 310	0	0
	<b>Skillnaden mellan fastigheternas bokförda och skattemässiga värde</b>				
	Ingående balans	139 371	131 396	120 472	117 230
	Förändring under året	75 245	7 977	3 212	3 242
	Utgående balans	214 616	139 371	123 685	120 472
	<b>Summa</b>	<b>241 083</b>	<b>167 681</b>	<b>123 685</b>	<b>120 472</b>

Not 23	LÅNGFRISTIGA SKULDER	Koncernen		Moderbolaget	
		2021	2020	2021	2020
	<b>Förfallotidpunkt</b>				
	Mellan ett och fem år	52 330	88 221	52 330	88 221
	Senare än fem år	900 000	900 000	900 000	900 000
	<b>Summa</b>	<b>952 330</b>	<b>988 221</b>	<b>952 330</b>	<b>988 221</b>

Koncernens lån amorteras med 31 000 per år till 900 000 i fastighetslån och löper på ett år varvid omläggning sker. Baserat på finansieringens struktur så är det styrelsens bedömning att det ger en mer rättvisande bild att redovisa dessa som långfristiga istället för kortfristiga trots att lånen förfaller inom ett år.

**Skuld till kreditinstitut**

Fastighetsinteckningar	920 000	900 000	920 000	900 000
------------------------	---------	---------	---------	---------

Not 24	ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER	Koncernen		Moderbolaget	
		2021	2020	2021	2020
	Kortfristigt ägarlån	4 852	4 852	4 852	4 852
	Övriga kortfristiga skulder	35 031	7 571	35 031	7 571
	<b>Summa</b>	<b>39 883</b>	<b>12 423</b>	<b>39 883</b>	<b>12 423</b>

Not 25	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	Koncernen		Moderbolaget	
		2021	2020	2021	2020
	Förutbetalda intäkter	16 976	11	16 976	11
	Upplupna kostnader	367	484	367	485
	<b>Summa</b>	<b>17 343</b>	<b>495</b>	<b>17 343</b>	<b>496</b>

Not 26	STÄLLDA SÄKERHETER	Koncernen		Moderbolaget	
		2021	2020	2021	2020
	Fastighetsinteckningar	920 000	900 000	920 000	900 000
	<b>Summa</b>	<b>920 000</b>	<b>900 000</b>	<b>920 000</b>	<b>900 000</b>

Redovisningsprinciper och noter

2022082406530

Not 27 FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel i moderbolaget:

	(Kronor)
Balanserade vinstmedel	2 151
Årets resultat	43 878 861
<b>Vinstmedel till förfogande</b>	<b>43 881 012</b>

*Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:*

Utdelas till aktieägarna	30 000 000
Balanseras i ny räkning	13 881 012
<b>Summa</b>	<b>43 881 012</b>

Umeå 2022-03-02

  
Fredrik Lundberg  
Ordförande

  
Krister Olsson

  
Lena Höök Gustafsson

  
Markus Olsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-03-02

  
Åsa Danngren  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Väven i Umeå AB, org.nr 556839-1907

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Väven i Umeå AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt International Financial Reporting Standards (IFRS), såsom de antagits av EU, och årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

#### 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 moderbolaget och koncernen enligt god revisionssed 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 och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt

årsredovisningslagen och, vad gäller koncernredovisningen, enligt IFRS, såsom de antagits av EU. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens 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 och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

- inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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 och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens [och verkställande direktörens] förvaltning för Väven i Umeå AB för år 2021 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och

koncernens 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 och koncernens 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 revisions sed 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 revisions sed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Umeå den 2/3 2022

  
Åsa Dahlgren  
Auktoriserad revisor