

Framtidens Boende i Göteborg AB
Org.nr 556882-7165

2022071113265

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2021 – 31 december 2021

Undertecknad styrelseledamot i Framtidens Boende i Göteborg AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 30 06 2022. Stämman beslöt tillika att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Uppsala 2022-07-08



Bo Gyllenswärd

Framtidens Boende i Göteborg AB
Org.nr 556882-7165

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2021 – 31 december 2021

Styrelsen och den verkställande direktören för Framtidens Boende i Göteborg AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Rapport över förändring i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	6
Tilläggsupplysningar	7

Förvaltningsberättelse

Verksamhet

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Lindholmen 6:9 i Göteborg. Hyresintäkterna för året uppgick till 10 712 tkr (10 598 tkr), vilket motsvarar en ökning med 1,06 procent. Rörelseresultatet uppgick till 4 079 tkr (4 040 tkr). Årets resultat efter skatt uppgick till -3 397 tkr (1 798). De räntebärande skulderna uppgick vid utgången av räkenskapsåret till 60 318 tkr (60 318 tkr).

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under årets första månader var påverkan från den rådande Covid-19-pandemin märkbar då stor osäkerhet rådde kring hur undervisning på universitet och skolor skulle fortgå. Bolagets verksamhet har dock fortgått som vanligt och man kan konstatera att påverkan från den rådande pandemin varit minimal.

Flerårsöversikt	2021	2020	2019	2018
Hyresintäkter	10 712	10 598	10 375	9 962
Resultat efter finansiella poster	2 289	2 340	2 857	670
Balansomslutning	69 811	71 782	68 787	65 071
Soliditet (%)	1,92%	6,60%	4,28%	4,05%

Soliditet: Eget kapital i förhållande till balansomslutning

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

Balanserad vinst	4 640 708
Årets resultat	-3 397 441
	1 243 268

disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 243 268
	1 243 268

Resultaträkning

	Not	1 jan. 2021 – 31 dec. 2021	1 jan. 2020– 31 dec. 2020
Hysesintäkter	5	10 712 262	10 597 550
Summa rörelseintäkter		10 712 262	10 597 550
Fastighetskostnader	6	-4 452 299	-4 043 784
Övriga externa kostnader		-747 517	-1 074 081
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 433 127	-1 439 995
Summa rörelsekostnader	7	-6 632 943	-6 557 860
Rörelseresultat		4 079 319	4 039 690
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	47 749	149 117
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 837 651	-1 848 849
Summa resultat från finansiella poster		-1 789 902	-1 699 732
Resultat efter finansiella poster		2 289 416	2 339 958
Bokslutsdispositioner			
Lämnat koncernbidrag	10	-5 718 769	0
Summa bokslutsdispositioner		-5 718 769	0
Resultat före skatt		-3 429 353	2 339 958
Skatt på årets resultat	11	31 912	-541 711
Årets resultat		-3 397 441	1 798 247
Rapport över totalresultat			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-3 397 441	1 798 247
Övrigt total resultat för året		0	0
Årets totalresultat efter skatt		-3 397 441	1 798 247

2022071113268

Balansräkning

	Not	31 dec. 2021	31 dec. 2020
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Förvaltningsfastigheter	12	56 462 997	57 721 125
Inventarier, verktyg och installationer	13	0	174 999
Summa anläggningstillgångar		56 462 997	57 896 124
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar	14	16 748	76 320
Fordringar hos koncernföretag	15	1 834 395	7 643 579
Aktuell skattefordran		106	29
Övriga fordringar		0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	554 241	466 155
		2 405 490	8 186 083
Likvida medel	22	10 942 583	5 699 673
Summa omsättningstillgångar		13 348 073	13 885 756
Summa tillgångar		69 811 070	71 781 880

2022071113269

Framtidens Boende i Göteborg AB
Org.nr 556882-7165

Balansräkning

	Not	31 dec. 2021	31 dec. 2020
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	17		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 640 708	2 842 461
Årets resultat		-3 397 441	1 798 247
Summa fritt eget kapital		1 243 268	4 640 708
Summa eget kapital		1 343 268	4 740 708
Långfristiga skulder	18		
Skulder till närstående		60 318 260	60 318 260
Summa långfristiga skulder		60 318 260	60 318 260
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		375 868	545 249
Skulder till koncernföretag		288 188	378 996
Aktuella skatteskulder		511 892	724 959
Övriga skulder	19	81 133	253 514
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	6 892 461	4 820 194
Summa kortfristiga skulder		8 149 542	6 722 911
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		69 811 070	71 781 880

Framtidens Boende i Göteborg AB

Org.nr 556882-7165

Rapport över förändring eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital,	100 000	0	0	2 842 461	2 942 461
Årets resultat	0	0		1 798 247	1 798 247
Utgående eget kapital, 2020-12-31	100 000	0	0	4 640 708	4 740 708
Ingående eget kapital, 2021-01-01	100 000	0	0	4 640 708	4 740 708
Årets resultat	0	0	0	-3 397 441	-3 397 441
Aktieägartillskott	0	0	0		0
Utgående eget kapital, 2021-12-31	100 000	0	0	1 243 267	1 343 267

Kassaflödesanalys

Tkr	Not	1 jan. 2021– 31 dec. 2021	1 jan. 2020– 31 dec. 2020
Löpande verksamhet			
Rörelseresultat		4 079 319	4 039 690
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar och nedskrivningar		1 433 127	1 439 995
Realisationsresultat		0	0
Erhållen ränta		0	149 117
Erlagd ränta		-2 971	-9 142
Betald inkomstskatt		-181 155	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital		5 328 319	5 619 660
Justeringar av rörelsekapital			
Förändring rörelsefordringar		-28 621	2 686 080
Förändring rörelseskulder		-104 174	256 308
Kassaflöde från den löpande verksamheten		5 195 525	8 562 048
Kassaflöde från investeringsverksamhet			
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	21		
Nyemission		0	0
Förändring koncernfodran/skuld		47 386	-5 729 431
Utbetald utdelning		0	0
Nyupptaget lån		0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		47 386	-5 729 431
Årets kassaflöde		5 242 911	2 832 617
Likvida medel i början av året		5 699 673	2 867 084
Likvida medel vid årets slut	22	10 942 583	5 699 701

2022071113271

Framtidens Boende i Göteborg AB

Org.nr 556882-7165

Not 1 **Företagsinformation**

Namn: Framtidens boende i Göteborg AB, säte i Uppsala

Org nummer: 556882-7165

Huvudsaklig verksamhet: Fastighetsförvaltning.

Koncernförhållanden

Bolaget är dotterföretag till STUSAB AB (org.nr. 559163-0727) med säte i Uppsala. Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Studentbostäder i Norden AB (publ), org nr 556715-7929, som också är moderföretag för hela koncernen. Bolaget har inga anställda.

Not 2 **Grunder för upprättandet av årsredovisningen**

Årsredovisningen har upprättats utifrån antagandet om fortlevnad (going concern). Tillgångar och skulder är värderade till sina historiska anskaffningsvärden.

De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 – Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är ett dotterföretag till STUSAB AB (org.nr. 559163-0727) som i sin tur är ett dotterbolag till Studentbostäder i Norden AB (556715-7929) som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

Not 3 **Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden**

När styrelsen och verkställande direktören upprättar finansiella rapporter i enlighet med tillämpade redovisningsprinciper måste vissa uppskattningar och antaganden göras som påverkar det redovisade värdet av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. De områden där uppskattningar och antaganden är av stor betydelse för företaget och som kan komma att påverka resultat- och balansräkning om de ändras beskrivs nedan:

Värdering av förvaltningsfastigheter

Upplysningen om förvaltningsfastigheternas verkliga värde baseras på antaganden om framtida kassaflöde och diskonteringsfaktorer. Dessa antaganden kan ge en betydande påverkan på koncernens resultat och finansiella ställning. För viktiga antaganden och bedömningar i samband med värdering av förvaltningsfastigheter se not 12.

Skatt

Uppskjuten skatt redovisas till nominellt värde utan diskontering. Den verkliga skatten är betydligt lägre på grund av dels möjlighet att sälja fastigheter skatteeffektivt, dels till följd av tidsfaktorn. Den uppskjutna skatten är baserad på den framtida lägre skattesatsen om 20,6 procent eftersom de temporära skillnaderna bedöms till övervägande delen realiseras till den framtida lägre skattesatsen.

Not 4 **Sammanfattning av viktiga redovisningsprinciper**

Intäktsredovisning

Företagets intäkter består i all väsentlighet av hyresintäkter. Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt.

Hyresintäkter

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter är att betrakta som operationella leasingavtal som intäktsredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter. I de fall hyresrabatter förekommer har de redovisade hyresintäkterna reducerats med värdet av lämnade hyresrabatter.

Inkomstskatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

Aktuell inkomstskatt

Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen.

Aktuell inkomstskatt hänförlig till poster/transaktioner som redovisas i eget kapital redovisas i eget kapital och inte i resultaträkningen.

Uppskjuten inkomstskatt

Uppskjuten skatt redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan tillgångars och skulders skattemässiga och redovisningsmässiga värden. Uppskjuten skatt beräknas med tillämplig skattesats som beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den uppskjutna skatten realiseras eller regleras.

Uppskjutna skatteskulder uppkommer framförallt på grund av skillnader mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter.

Uppskjutna skattefordringar redovisas endast i den omfattning att det är sannolikt att framtida överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kommer att kunna utnyttjas.

Framtidens Boende i Göteborg AB

Org.nr 556882-7165

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänför sig till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldona genom nettobetalingar.

Lånekostnader

Låneutgifter utgörs av ränta och andra kostnader som uppstår när ett företag lånar pengar. Låneutgifter redovisas enligt effektivräntemetod.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter består av fastigheter (mark eller en byggnad) som innehas i syfte att erhålla hyresinkomster eller värdestegring eller en kombination av dessa.

Förvaltningsfastigheter redovisas vid förvärvet till anskaffningsvärde, inkluderat direkt hänförbara transaktionskostnader. Tillkommande utgifter läggs till det redovisade värdet för fastigheten om det är sannolikt att den ekonomiska nyttan som är förknippad med fastigheten förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Efter anskaffningstillfället redovisas förvaltningsfastigheten till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning samt med tillägg för eventuell uppskrivning. Utgifter för reparationer och löpande underhåll kostnadsförs i den period de uppkommer.

Avskrivning beräknas enligt följande:

	Antal år
Förvaltningsfastigheter	50
Markanläggningar	20

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar är fysiska tillgångar som används i företagets verksamhet och har en förväntad nyttjandeperiod överstigande ett år. Materiella anläggningstillgångar värderas till sina respektive anskaffningsvärden och skrivs av linjärt under sin uppskattade nyttjandeperiod. När materiella anläggningstillgångar redovisas tas hänsyn till tillgångens eventuella restvärden när det avskrivningsbara beloppet fastställs. Avskrivningen inleds när tillgången är färdig att tas i bruk.

Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen när den avyttras eller om den inte kan förväntas tillföra några ekonomiska fördelar i framtiden antingen genom att den nyttjas eller att den säljs. Vinst och förlust beräknas som skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde. Vinst eller förlust redovisas i resultaträkningen den redovisningsperiod då tillgången avyttrats, såsom övrig kostnad eller övrig intäkt.

Avskrivning beräknas enligt följande:

	Antal år
Maskiner och Inventarier	5

Nedskrivning av icke-finansiella anläggningstillgångar

Tillgångar som löpande skrivs av skall nedskrivningstestas närhelst händelser eller förändringar i förhållanden indikerar att det redovisade värdet kanske inte är återvinningsbart.

En nedskrivning av tillgångar, med undantag av finansiella instrument som omfattas av nedskrivning för förväntade kreditförluster, görs med det belopp varmed tillgångens redovisade värde överstiger dess återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högre av tillgångens verkliga värde minskat med försäljningskostnader och dess nyttjandevärde.

Finansiella instrument

Finansiella instrument är varje form av avtal som ger upphov till en finansiell tillgång i ett företag och en finansiell skuld eller ett eget kapitalinstrument i ett annat företag. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar på tillgångssidan likvida medel, kundfordringar, övriga fordringar, upplupna intäkter. På skuldsidan återfinns leverantörsskulder, räntebärande skulder, derivatinstrument, upplupna kostnader.

Redovisning och borttagande

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Kundfordringar tas upp i balansräkningen när faktura har skickats och företagets rätt till ersättning är ovillkorlig. Skuld tas upp när motparten har presterat och avtalsenlig skyldighet föreligger att betala, även om faktura ännu inte mottagits. Leverantörsskulder tas upp när faktura mottagits.

En finansiell tillgång och finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller när bolaget förlorar kontrollen över dem. Detsamma gäller för del av en finansiell tillgång. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt utsläcks. Detsamma gäller för del av en finansiell skuld. Vid varje rapporttillfälle utvärderar företaget om det finns objektiva indikationer på att en finansiell tillgång eller grupp av finansiella tillgångar är i behov av nedskrivning.

Vinster och förluster från borttagande ur balansräkning samt effekter av omförhandling av lån, som innebär en modifiering av lånet, redovisas i resultatet.

Med anledning av sambandet mellan redovisning och beskattning, tillämpas inte reglerna om finansiella instrument enligt IFRS 9 i bolaget som juridisk person, utan bolaget tillämpar i enlighet med ÅRL anskaffningsvärdemetoden. Finansiella anläggningstillgångar värderas därmed till anskaffningsvärde och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip, med tillämpning av nedskrivning för förväntade kreditförluster enligt IFRS 9 avseende tillgångar som är skuldinstrument. För övriga finansiella tillgångar baseras nedskrivning på marknadsvärden. Derivatinstrument med negativt verkligt värde redovisas som en skuld till det negativa verkliga värdet med värdeförändring i resultatet. Finansiella skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, med tillämpning av effektivräntemetoden.

Bolaget tillämpar undantaget att inte värdera finansiella garantiavtal till förmån för dotter- och intressebolag samt joint ventures i enlighet med reglerna i IFRS 9 utan tillämpar istället principerna för värdering enligt IAS 37, Avsättningar, eventalförpliktelser och eventualtillgångar.

Nedskrivning av finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde

Nedskrivning för kreditförluster enligt IFRS 9 är framåtblickande och en förlustreservering görs när det finns en exponering för kreditrisk, vanligtvis vid första redovisningstillfället. Förväntade kreditförluster återspeglar nuvärdet av alla underskott i kassaflöden hänförliga till fallissemang antingen för de nästkommande 12 månaderna eller för den förväntade återstående löptiden för det finansiella instrumentet, beroende på tillgångsslag och på kreditförsämring sedan första redovisningstillfället. Förväntade kreditförluster återspeglar ett objektiva, sannolikhetsvägt utfall som beaktar flertalet scenarier baserade på rimliga och verifierbara prognoser.

Den förenklade modellen tillämpas för leasing-/kundfordringar och eventuella avtalstillgångar. En förlustreserv redovisas, i den förenklade modellen, för fordrans eller tillgångens förväntade återstående löptid.

För övriga poster som omfattas av förväntade kreditförluster tillämpas en nedskrivningsmodell med tre stadier. Initialt, samt per varje balansdag, redovisas en förlustreserv för de nästkommande 12 månaderna, alternativt för en kortare tidsperiod beroende på återstående löptid (stadie 1). Om det har skett en väsentlig ökning av kreditrisk sedan första redovisningstillfället, medförande en rating understigande investment grade, redovisas en förlustreserv för tillgångens återstående löptid (stadie 2). För tillgångar som bedöms vara kreditförsämrade reserveras fortsatt för förväntade kreditförluster för den återstående löptiden (stadie 3). För kreditförsämrade tillgångar och fordringar baseras beräkningen av ränteintäkterna på tillgångens redovisade värde, netto av förlustreservering, till skillnad mot på bruttobeloppet som i föregående stadier.

Framtidens Boende i Göteborg AB

Org.nr 556882-7165

Värderingen av förväntade kreditförluster baseras för leasing-/kundfordringar, fordringar på koncernbolag och eventuella avtalstillgångar på historiska kundförluster kombinerat med framåtblickande faktorer. För kreditförsämrade tillgångar och fordringar görs en individuell bedömning där hänsyn tas till historisk, aktuell och framåtblickande information. Värderingen av förväntade kreditförluster beaktar eventuella säkerheter och andra kreditförstärkningar i form av garantier.

De finansiella tillgångarna redovisas i balansräkningen till upplupet anskaffningsvärde, det vill säga netto av bruttovärde och förlustreserv. Förändringar av förlustreserven redovisas i resultaträkningen.

Likvida medel

Likvida medel i kassaflödesanalysen består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut, vilka redovisas som Kassa och bank i balansräkningen, samt kortfristiga likvida placeringar med en löptid från anskaffningstidpunkten understigande tre månader. Likvida medel omfattas av kraven på förlustreservering för förväntade kreditförluster.

Gränsdragning mellan omsättnings- och anläggningstillgångar samt mellan kort- och långfristiga skulder

Bolaget klassificerar en tillgång som en omsättningstillgång när bolaget förväntas realisera tillgången, eller avser att sälja eller förbruka tillgången, under bolagets normala verksamhetscykel eller inom 12 månader efter rapportperioden samt när bolaget innehar tillgången primärt för handelsändamål eller att tillgången utgörs av likvida medel. Alla andra tillgångar klassificeras som anläggningstillgångar.

Bolaget klassificerar en skuld som en kortfristig när bolaget förväntas reglera skulden under bolagets normala verksamhetscykel eller inom 12 månader efter rapportperioden samt när bolaget innehar skulden primärt för handelsändamål eller att bolaget inte har en ovillkorad rättighet per balansdagen att senarelägga skuldens reglering i minst 12 månader efter rapportperioden. Alla andra skulder klassificeras som långfristiga.

Redovisning av koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Kassaflödesanalys

Kassaflöden från den löpande verksamheten redovisas enligt den indirekta metoden, vilket innebär att resultatet justeras för transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar, upplupna eller förutbetalda poster som avser tidigare eller kommande perioder samt för eventuella intäkter och kostnader som hänförs till investerings- eller finansieringsverksamhetens kassaflöden.

Nya standarder, ändringar och tolkningar av befintliga standarder som ännu inte har trätt i kraft och som inte har tillämpats i förtid

Inga nya standarder har trätt i kraft under året.

Definitioner

Soliditet: Eget Kapital i förhållande till balansomslutning.

Not 5 Hyresintäkter

Företaget hyr ut sina förvaltningsfastigheter enligt operationella hyresavtal och hyresintäkterna, reducerat med eventuella hyresrabatter, redovisas linjärt över hyresperioden.

	1 jan. 2021 - 31 dec. 2021	1 jan. 2020 - 31 dec. 2020
Hyresintäkter	10 712 262	10 597 550
Summa hyresintäkter	10 712 262	10 597 550

Bolagets leasingavtal avser bostäder. Leasingavtal för bostäder har som regel hyresperiod tillsvidare med uppsägningstid om tre månader.

Not 6 Fastighetskostnader

	1 jan. 2021 - 31 dec. 2021	1 jan. 2020 - 31 dec. 2020
Drift	3 412 830	2 847 613
Reparation och underhåll	1 039 469	1 196 171
Fastighetsskatt	0	0
Summa fastighetskostnader	4 452 299	4 043 784

Not 7 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2021	2020
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag inom koncernen	16,4%	14,7%
Andel av årets totala försäljning som skett till andra företag inom koncernen	0%	0%

Bolaget har en närstående relation med bolag inom Studentbostäder i Norden AB-koncernen. Bolaget har ett långfristigt lån från Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB, som är närstående i form av ägarbolag till Studentbostäder i Norden AB, se not 19.

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	1 jan. 2021- 31 dec. 2021	1 jan. 2020- 31 dec. 2020
Ränteintäkter, koncernföretag	47 749	149 117
Summa ränteintäkter och liknande resultatposter	47 749	149 117

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	1 jan. 2021- 31 dec. 2021	1 jan. 2020- 31 dec. 2020
Räntekostnader, bank	1 834 680	1 839 707
Räntekostnader, koncernföretag	0	9 142
Räntekostnader, övrigt	2 971	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	1 837 651	1 848 849

Not 10 Bokslutsdispositioner

	1 jan. 2021- 31 dec. 2021	1 jan. 2020- 31 dec. 2020
Lämnade koncernbidrag	-5 718 769	0
Summa bokslutsdispositioner	-5 718 769	0

Not 11 Skatt på årets resultat

De huvudsakliga komponenterna när det gäller skattekostnader för räkenskapsåret med avslut den 31 december 2021 är följande:

	1 jan. 2021- 31 dec. 2021	1 jan. 2020- 31 dec. 2020
Redovisad skatt i resultaträkning		
Aktuell skatt	0	-543 804
Justeringar avseende tidigare år	31 912	2 093
Förändring av uppskjuten skatt på temporära skillnader	0	0
Summa redovisad skatt	31 912	-541 711

	2021	2020
Avstämning av effektiv skattesats		
Resultat före skatt	-3 429 353	-2 339 958
Skatt enligt gällande skattesats	706 447	-500 751
Ej avdragsgilla kostnader	-414	0
Temporära skillnader	0	805
justering skatt tidigare år	31 912	2 093
Kvittning räntenetto	0	0
Ej avdragsgilla räntekostnader	0	0
Under året utnyttjade underskottsavdrag	-337 313	0
Nekade ränteavdrag	-368 720	-43 858
Övrigt	0	0
Summa redovisad skatt	31 912	-541 711

Not 12 Förvaltningsfastigheter

	1 jan. 2021- 31 dec. 2021	1 jan. 2020- 31 dec. 2020
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	62 906 430	62 906 430
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	62 906 430	62 906 430
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 185 305	-3 930 940
Omklassificeringar	0	0
Årets avskrivning	-1 258 128	-1 254 365
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 443 433	-5 185 305
Utgående redovisat värde	56 462 997	57 721 125

Framtidens Boende i Göteborg AB

Org.nr 556882-7165

Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Marknadsvärde/verkligt värde definieras som det mest sannolika priset vid en försäljning på en öppen och fri fastighetsmarknad vid en viss given tidpunkt. Grunden för alla marknadsvärdebedömningar är analyser av försålda objekt i kombination med kunskaper om aktörernas syn på olika typer av objekt, deras sätt att resonera samt kännedom om marknadsmässiga hyresnivåer etc.

I syfte att bedöma objektens marknadsvärde värderas fastigheterna externt av värderingsinstitut minst en gång per räkenskapsår, för innevarande räkenskapsår gjordes externa värderingar till huvuddelen av Colliers International och Forum Fastighetsekonomi. Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheterna uppgår till 168 000 000 kr (154 000 000 kr). Se nedan tabell vilka antaganden som ligger till grund för värderingen.

Värdena har bedömts med stöd av en marknadsanpassad kassaflödeskalkyl i vilken värderarna genom simulering av de beräknade framtida intäkterna och kostnaderna analyserar marknadens förväntningar på värderingsobjekten. Kalkylperioden uppgår som regel till tio år. Som grund för beräknade framtida driftnetton ligger analys av gällande hyresavtal samt analys av den aktuella hyresmarknaden. Normalt har de gällande hyresavtalen antagits gälla fram till hyresavtalens slut.

Samtliga marknadsvärderingar för förvaltningsfastigheter har genomförts med hjälp av betydande icke observerbara data (nivå 3 i verkligt värde hierarkin). Den icke observerbara data som påverkar värderingarna är diskonteringsräntan. För att säkerställa en korrekt nivå på diskonteringsräntan anlitas externa företag med auktoriserade fastighetsvärderare. Det har inte skett någon förändring av värderingsmetod mellan perioderna och därmed ingen överföring mellan verkligt värdenivåerna.

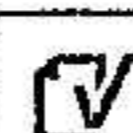
Det är bolagets bedömning att fastigheten för närvarande används på dess maximala och bästa sätt.

Värderingsantaganden

Värdetidpunkt				31 december 2021
Inflationsantagande, %				2,0
		Min	Medel	Max
Direktavkastningskrav, %		4,00%	4,00%	4,00%
Hyror bostäder, kr/kvm		2691	2691	2691
Långsiktig vakans bostäder, %		0,80%		

Not 13 Inventarier, verktyg och installationer

	1 jan. 2021- 31 dec. 2021	1 jan. 2020- 31 dec. 2020
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	928 145	928 145
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	928 145	928 145
Ingående ackumulerade avskrivningar	-753 146	-567 516
Årets avskrivning	-174 999	-185 630
Utgående ackumulerade avskrivningar	-928 145	-753 146
Utgående redovisat värde	0	174 999



Syl0kz5c9-rJSVxM9cq

Not 14 Kundfordringar

	1 jan. 2021- 31 dec. 2021	1 jan. 2020- 31 dec. 2020
Kundfordringar	137 022	144 131
Reservering för förväntade kreditförluster	-120 274	-67 811
Summa	16 748	76 320

Aldersfördelning kundfordringar

Förfallna, antal dagar, 2021	Nominellt belopp	Varav reserverat	Procent
Ej förfallna fordringar	0	0	0%
Förfallna fordringar 0-29 dagar	1	0	0%
Förfallna fordringar 30-89 dagar	22 331	0	0%
Förfallna fordringar > 90 dagar	114 690	-120 274	105%
Redovisat värde	137 022	-120 274	88%

Tabellen visar förväntat redovisat värde vid fallissemang, brutto.

Aldersfördelning kundfordringar

Förfallna, antal dagar, 2020	Nominellt belopp	Förväntad kreditförlust	Procent
Ej förfallna fordringar	18 880	0	0%
Förfallna fordringar 0-29 dagar	1 547	0	0%
Förfallna fordringar 30-89 dagar	44 067	0	0%
Förfallna fordringar > 90 dagar	79 637	-67 811	85%
Redovisat värde	144 131	-67 811	47%

Tabellen visar förväntat redovisat värde vid fallissemang, brutto.

Reservering för förväntade kreditförluster	2021	2020
Ingående balans	67 811	0
Återföring av tidigare reserveringar	0	0
Nedskrivningar	52 463	67 811
Bortskrivna belopp (konstaterad kreditförlust)	-93	0
Utgående balans	120 181	67 811

Kreditkvaliteten på fordringar som inte är förfallna eller nedskrivna bedöms vara god.

Nedskrivning av kundfordringar

Fordringar utgörs i huvudsak av kundfordringar för vilka bolaget har valt att tillämpa den förenklade metoden för redovisning av förväntade kreditförluster. Detta innebär att förväntade kreditförluster reserveras för återstående löptid, vilken förväntas understiga ett år för samtliga fordringar. Företaget reserverar för förväntade kreditförluster baserat på historiska kreditförluster samt framåtriktad information. Kunderna har likartade riskprofiler, varför kreditrisken initialt bedöms kollektivt för samtliga kunder. Eventuella större enskilda fordringar bedöms per motpart. Företaget skriver bort en fordran när det inte längre finns någon förväntan på att erhålla betalning och då aktiva åtgärder för att erhålla betalning har avslutats.

Framtidens Boende i Göteborg AB
Org.nr 556882-7165

Not 15 Kortfristiga fordringar på koncernföretag

	1 jan. 2021- 31 dec. 2021	1 jan. 2020- 31 dec. 2020
Kortfristiga fordringar på koncernföretag	1 834 395	7 643 579
Summa	1 834 395	7 643 579

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	1 jan. 2021- 31 dec. 2021	1 jan. 2020- 31 dec. 2020
Förutbetalda fastighetskostnader	554 241	466 155
Summa	554 241	466 155

Not 17 Eget kapital

Aktiekapital	31 dec. 2021	31 dec. 2020	31 dec. 2021	31 dec. 2020
	Kvotvärde	Kvotvärde	Antal	Antal
Aktier	100	100	1 000	1 000
			1 000	1 000

Förklaring till poster i balansräkningen

Aktiekapital

Avser det registrerade aktiekapitalet.

Balanserat resultat

Balanserat resultat utgörs av ackumulerade vinster och förluster i bolaget samt i förekommande fall erhållna aktieägartillskott och med avdrag för lämnade utdelningar.

Erhållna villkorade aktieägartillskott ingår i balanserade vinstmedel med 6 883 000 kr (6 883 000 kr).

Finansiella instrument och finansiell riskhantering

Bolaget är genom sin verksamhet exponerad för olika slag av finansiella risker. Med finansiella risker avses fluktuationer i företagets resultat och kassaflöde till följd av förändringar i räntenivåer, likviditets- och kreditrisker. Hanteringen av bolagets finansiella risker utförs, på uppdrag av styrelsen, av VD och CFO i koncernmoderbolaget. Deras uppgift är att identifiera och i största möjliga utsträckning minimera dessa riskers resultatpåverkan. All finansiell risk ska rapporteras och analyseras och rapporteras till styrelsen. Detta ska ske enligt bolagets gällande rutiner, vilka verkar för att begränsa bolagets finansiella risker.

De främsta riskerna som företaget är utsatt för är ränterisk, kreditrisk och likviditets- och refinansieringsrisk.

Ränterisk

Med ränterisk avses risken att förändringar i ränteläget påverkar ett bolags räntekostnader. Ränterisk kan leda till förändring i verkliga värden, förändringar i kassaflöden samt fluktuation i bolagets resultat. Bolaget är utsatt för ränterisk till följd av låneskulder. Bolagets hantering av ränterisk sker enligt gällande rutiner och är centraliserad till koncernmoderbolagets VD och CFO som har till uppgift att identifiera, hantera och minimera eventuella ränterisker för koncernen. Detta rapporteras löpande till styrelse.

Bolagets räntebärande skulder uppgick per balansdagen till 60 318 tkr. Lånet har en fast ränta som uppgår till 3,00 procent.

Kreditrisk

Kreditrisk definieras som risken att en motpart i en transaktion inte kan fullfölja sina åtaganden. För bolaget utgörs denna risk primärt av kundfordringar och koncerninterna fordringar. I de fall en av bolagets kunder skulle hamna på obestånd eller få andra betalningssvårigheter kan bolaget åsamkas ekonomisk skada. Ledningen anser däremot att det inte existerar någon betydande koncentration av kreditrisk hos någon enskild kund eller motpart för bolaget.

Bolaget har inte erhållit några ställda säkerheter för de finansiella nettotillgångarna.

Kreditkvaliteten för finansiella tillgångar som varken förfallit till betalning eller är nedskrivna bedöms vara god. Bedömningen har gjorts att det inte har skett någon väsentlig ökning av kreditrisk för någon av bolagets finansiella tillgångar per balansdagen.

2022071113282

Framtidens Boende i Göteborg AB

Org.nr 556882-7165

Likviditets- och refinansieringsrisk

Likviditetsrisk är risken för att bolaget inte ska kunna infria sina betalningsförpliktelser vid förfallotidpunkten utan att kostnaden för att erhålla betalningsmedel ökar avsevärt. Enligt bolagets gällande rutiner är likviditetshanteringen centraliserad till koncernmoderbolagets VD och CFO för att därigenom optimera utnyttjandet av likvida medel och minimera finansieringsbehovet. För att minimera likviditetsrisken görs löpande likviditetsprognoser för att säkerställa likviditet på såväl kort som lång sikt.

Refinansieringsrisk definieras som risken att vid någon tidpunkt inte ha tillgång till, eller endast mot en ökad kostnad ha tillgång till medel för refinansieringar, investeringar och övriga betalningar. Genom en god diversifiering avseende koncernlånenens förfallostruktur, upplåningsformer, långgivare och väl avvägda likviditetsreserver kan risken minimeras. Koncernmoderbolaget Studentbostäder i Sverige AB ska sträva efter att ha en jämn förfallostruktur och en god framförhållning vid finansieringar

Räntebärande lån

Tabellen nedan visar företagets räntebärande lån.

	1 jan. 2021- 31 dec. 2021	1 jan. 2020- 31 dec. 2020
<i>Långfristiga:</i>		
Lån från intressebolag	60 318 260	60 318 260
Summa långfristiga skulder	60 318 260	60 318 260

Företagets lån har följande ränteförfallostruktur:

	< 6 mån	6–12 mån	1 till 5 år	Mer än 5 år	Summa
31 december 2021					
Lånebelopp				60 318 260	60 318 260

Räntesatsen på lån, inbegripet marginaler och derivateffekter, uppgår till 3,00 procent fast ränta. All upplåning har skett i SEK.

I tabellen nedan sammanfattas återbetalningsplanen för långfristiga skulder.

Förfallotider för långfristiga lån är enligt följande:

	1 jan. 2021- 31 dec. 2021	1 jan. 2020- 31 dec. 2020
Senare än 5 år	60 318 260	60 318 260
Summa	60 318 260	60 318 260

2022071113283

Not 19 Övriga skulder

	1 jan. 2021- 31 dec. 2021	1 jan. 2020- 31 dec. 2020
Depositioner	81 000	240 000
Övriga kortfristiga skulder	133	13 514
Summa	81 133	253 514

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	1 jan. 2021- 31 dec. 2021	1 jan. 2020- 31 dec. 2020
Upplupna räntekostnader	5 810 659	3 975 979
Upplupna fastighetskostnader	291 623	124 000
Förutbetalda hyresintäkter	790 179	720 215
Summa	6 892 461	4 820 194

Not 21 Förändringar i skulder hänförliga finansieringsverksamheten

	Kassaflödes- Ej kassaflödespåverkande poster				31 dec. 2021
	1 jan. 2021	påverkande	Förvärv/avyttring	Övrigt	
<i>Långfristiga:</i>					
Räntebärande skulder, intressebolag	60 318 260				60 318 260
Övriga ej räntebärande skulder	378 996			-90 808	288 188
Summa	60 697 256	0	0	-90 808	60 606 448

Not 22 Likvida medel

	1 jan. 2021- 31 dec. 2021	1 jan. 2020- 31 dec. 2020
Banktillgodohavanden	10 942 583	5 699 673
Summa	10 942 583	5 699 673

Bolagets bedömning om förväntade kreditförluster kopplat till likvida medel bedöms avse oväsentliga belopp, varför ingen reserv för förväntade kreditförluster redovisas.

Not 23 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Bolaget har, såvitt styrelsen känner till, inga kända eventalförpliktelser.

	1 jan. 2021- 31 dec. 2021	1 jan. 2020- 31 dec. 2020
Ställda säkerheter för egna skulder till kreditinstitut:	0	0
Företagsinteckningar	5 000 000	0
Summa	0	0

Framtidens Boende i Göteborg AB

Org.nr 556882-7165

Not 24

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Med anledning av det oroliga geopolitiska läget i världen sedan slutet på februari 2022 pågår arbete med att identifiera och bedöma eventuella konsekvenser det kan få på verksamheten. Ingen direkt väsentlig påverkan på bolagets verksamhet har framkommit. Bolaget följer framåtriktat utvecklingen för att identifiera, utvärdera och bemöta eventuella risker.

Uppsala den dag som framgår av vår digitala signering.

Rebecka Eidenert

Styrelseledamot, Verkställande Direktör

Bo Gyllenswärd

Styrelseledamot

Samira McHaiter

Styrelseledamot

Revisionsberättelsen har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Gabriel Novella

Auktoriserad revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Framtidens Boende i Göteborg AB, org.nr 556882-7165

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Framtidens Boende i Göteborg AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Framtidens Boende i Göteborg ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Framtidens Boende i Göteborg AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

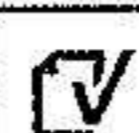
Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen. Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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



Syi0kz5c9-rJSVxM9cq



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Framtidens Boende i Göteborg AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Framtidens Boende i Göteborg AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

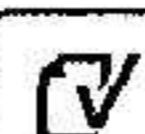
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller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

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uppsala, den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Gabriel Novella
Auktoriserad revisor



Syi0kz5c9-rJSVxM9cq



COMPLETED BY ALL
29.06.2022 22:04

SENT BY OWNER
David Svensson • 29.06.2022 19:45

DOCUMENT ID.
rJSVxM9cq

ENVELOPE ID.
Syi0kz5c9-rJSVxM9cq

Document history

DOCUMENT NAME

6207 - Framtidens Boende i Göteborg AB, Årsredovisning 2021.pdf
22 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIME/TIME SET	METHOD	DETAILS
1. Emma Högling Emma.Hogling@se.ey.com	Signed	29.06.2022 19:55	Email	IP: 145.62.64.100
	Authenticated	29.06.2022 19:51	High	Swedish BankID (SSN: 199012011822)
2. REBECCA EIDENERT rebecka.eidenert@sbsstudent.se	Signed	29.06.2022 19:56	Email	IP: 217.213.70.67
	Authenticated	29.06.2022 19:56	High	Swedish BankID (SSN: 198401261501)
3. SAMIRA MCHAITER samira.mchaiter@sbsstudent.se	Signed	29.06.2022 20:40	Email	IP: 217.213.108.78
	Authenticated	29.06.2022 20:40	High	Swedish BankID (SSN: 198303190386)
4. Bo Peder Gyllenswärd bo.gyllensward@sbsstudent.se	Signed	29.06.2022 20:53	Email	IP: 195.198.195.199
	Authenticated	29.06.2022 20:52	High	Swedish BankID (SSN: 196104150039)
5. GABRIEL NOVELLA gabriel.novella@se.ey.com	Signed	29.06.2022 22:04	Email	IP: 145.62.64.97
	Authenticated	29.06.2022 22:04	High	Swedish BankID (SSN: 198209040057)

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed