

# Årsredovisning

för

## Förvaltnings Aktiebolaget Västerstaden

556221-0285

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-06-30.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Sven Gustafsson, Styrelseledamot

2023-07-06

Styrelsen och verkställande direktören för Förvaltnings Aktiebolaget Västerstaden avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning hänförligt till bostadsfastigheter och kommersiella fastigheter ägda genom systerföretag. Företaget bedriver även fastighetsförvaltning av externt ägda bostadsfastigheter, kommersiella fastigheter, bostadsrättsföreningar, samfällighetsföreningar samt ekonomiska föreningar. Vidare bedriver företaget rådgivning i bolagsaffärer.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Verksamheten förväntas bedrivas med samma inriktning och omfattning som tidigare.

### Ägarförhållanden

Företaget är ett helägt dotterföretag till Västerstaden Holding AB, 559141-1177. Moderföretaget har säte i Göteborg.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> | <b>2018</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 30 859      | 32 669      | 29 123      | 32 843      | 25 825      |
| Resultat efter finansiella poster | 8 933       | 11 367      | 6 599       | 13 161      | 5 200       |
| Soliditet (%)                     | 40,2        | 28,7        | 36,9        | 38,2        | 34,4        |

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Reserv-<br/>fond</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b> |
|---|---------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 200                       | 40                      | 44 220                         | -14 834                   | <b>29 626</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                         |                                |                           |               |
| Balanseras i ny räkning                     |                           |                         | -14 834                        | 14 834                    | <b>0</b>      |
| Årets resultat                              |                           |                         |                                | 15 086                    | <b>15 086</b> |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>200</b>                | <b>40</b>               | <b>29 386</b>                  | <b>15 086</b>             | <b>44 712</b> |

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| balanserad vinst       | 29 385 942        |
| årets vinst            | 15 086 150        |
|                        | <b>44 472 092</b> |
| <br>                   |                   |
| disponeras så att      |                   |
| i ny räkning överföres | 44 472 092        |
|                        | <b>44 472 092</b> |

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

## Resultaträkning

Tkr

|   | Not | 2022-01-01<br>-2022-12-31 | 2021-01-01<br>-2021-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Nettoomsättning   | 2   | 30 859<br><b>30 859</b>   | 32 669<br><b>32 669</b>   |
| <b>Rörelsens kostnader</b>  |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader  | 3   | -4 748                    | -5 026                    |
| Personalkostnader   | 4   | -17 481                   | -16 751                   |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -77                       | -77                       |
|   |     | <b>-22 306</b>            | <b>-21 854</b>            |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | <b>8 553</b>              | <b>10 815</b>             |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>   |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                                      | 5   | 920                       | 934                       |
| Räntekostnader och liknande resultatposter  | 6   | -540                      | -382                      |
|   |     | <b>380</b>                | <b>552</b>                |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>  |     | <b>8 933</b>              | <b>11 367</b>             |
| Bokslutsdispositioner   | 7   | 6 153                     | -26 201                   |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | <b>15 086</b>             | <b>-14 834</b>            |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <b>15 086</b>             | <b>-14 834</b>            |

## Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer

8

265

342

**265**

**342**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

9

60 202

60 177

Andra långfristiga fordringar

10

1 312

1 312

**61 514**

**61 489**

**Summa anläggningstillgångar**

**61 779**

**61 831**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

387

676

Fordringar hos koncernföretag

78

21

Aktuella skattefordringar

1 414

1 414

Övriga fordringar

1 679

558

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

5 469

5 494

**9 027**

**8 163**

##### *Kassa och bank*

40 335

33 114

**Summa omsättningstillgångar**

**49 362**

**41 277**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**111 141**

**103 108**

## Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

11, 16

#### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

200

200

Reservfond

40

40

**240**

**240**

#### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

29 386

44 220

Årets resultat

15 086

-14 834

**44 472**

**29 386**

#### **Summa eget kapital**

**44 712**

**29 626**

#### Långfristiga skulder

12

Skulder till koncernföretag

27 947

37 136

#### **Summa långfristiga skulder**

**27 947**

**37 136**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

2 227

2 023

Skulder till koncernföretag

9 178

7 797

Övriga skulder

22 507

22 589

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 570

3 937

#### **Summa kortfristiga skulder**

**38 482**

**36 346**

### **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**111 141**

**103 108**

## Kassaflödesanalys

Tkr

|   | Not | 2022-01-01<br>-2022-12-31 | 2021-01-01<br>-2021-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |     |                           |                           |
| Resultat efter finansiella poster   |     | 8 933                     | 11 367                    |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                               | 13  | 77                        | 77                        |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b> |     | <b>9 010</b>              | <b>11 444</b>             |
| <b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>                             |     |                           |                           |
| Förändring av kortfristiga fordringar   |     | -864                      | 0                         |
| Förändring av kortfristiga skulder  |     | 2 136                     | 2 994                     |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                   |     | <b>10 282</b>             | <b>14 438</b>             |
| <b>Investeringsverksamheten</b>   |     |                           |                           |
| Återbetalda/upptagna koncernmellanhavanden  |     | -9 214                    | 10 426                    |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                   |     | <b>-9 214</b>             | <b>10 426</b>             |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |     |                           |                           |
| Erhållna/Lämnade koncernbidrag  |     | 6 153                     | -26 201                   |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                  |     | <b>6 153</b>              | <b>-26 201</b>            |
| <b>Årets kassaflöde</b>   |     | <b>7 221</b>              | <b>-1 337</b>             |
| Likvida medel vid årets början  |     | 33 114                    | 34 451                    |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>   |     | <b>40 335</b>             | <b>33 114</b>             |

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Vid försäljning av varor redovisas normalt inkomsten som intäkt när de väsentliga förmåner och risker som är förknippade med ägandet av varan har överförts från företaget till köparen.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

|   |     |
|---|-----|
| Inventarier, verktyg och installationer | 20% |
|---|-----|

#### Låneutgifter

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

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.

#### *Andelar i dotterföretag*

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

#### *Andra långfristiga värdepappersinnehav*

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

### ***Kundfordringar/kortfristiga fordringar***

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

### ***Låneskulder och leverantörsskulder***

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

### ***Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld***

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

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

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

### **Leasingavtal**

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### ***Aktuell skatt***

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### ***Uppskjuten skatt***

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Ersättningar till anställda**

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

### **Ersättningar till anställda efter avslutad anställning**

I företaget finns endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter.

Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen.

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

### **Uppskattningar och bedömningar**

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

### **Not 2 Nettoomsättningens fördelning**

|  | 2022          | 2021          |
|--|---------------|---------------|
| <b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b> |               |               |
| Förvaltning av fastigheter i Sverige     | 30 859        | 32 669        |
|  | <b>30 859</b> | <b>32 669</b> |

### Not 3 Arvode till revisorer

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

|                  | 2022       | 2021       |
|------------------|------------|------------|
| <b>KPMG</b>      |            |            |
| Revisionsuppdrag | 300        | 315        |
| Skatterådgivning | 50         | 50         |
| Övriga tjänster  | 160        | 130        |
|                  | <b>510</b> | <b>495</b> |

### Not 4 Anställda och personalkostnader

|                               | 2022      | 2021      |
|-------------------------------|-----------|-----------|
| <b>Medelantalet anställda</b> |           |           |
| Kvinnor                       | 11        | 10        |
| Män                           | 9         | 9         |
|                               | <b>20</b> | <b>19</b> |

#### Löner och andra ersättningar

|                                     |               |               |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Styrelse och verkställande direktör | 2 564         | 2 354         |
| Övriga anställda                    | 8 791         | 8 115         |
|                                     | <b>11 355</b> | <b>10 469</b> |

#### Sociala kostnader

|   |              |              |
|---|--------------|--------------|
| Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör | 482          | 474          |
| Pensionskostnader för övriga anställda                    | 856          | 945          |
| Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal              | 3 773        | 3 515        |
|   | <b>5 111</b> | <b>4 934</b> |

#### Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader

|  |               |               |
|--|---------------|---------------|
|  | <b>16 466</b> | <b>15 403</b> |
|--|---------------|---------------|

#### Könsfördelning bland ledande befattningshavare

|                           |       |       |
|---------------------------|-------|-------|
| Andel kvinnor i styrelsen | 0 %   | 0 %   |
| Andel män i styrelsen     | 100 % | 100 % |

**Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

|  | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|--|-------------|-------------|
| Ränteintäkter som avser fordringar från koncernföretag | 903         | 928         |
| Övriga ränteintäkter                                   | 17          | 6           |
|  | <b>920</b>  | <b>934</b>  |

**Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter**

|  | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|--|-------------|-------------|
| Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag | 520         | 330         |
| Övriga räntekostnader och liknande resultatposter    | 20          | 52          |
|  | <b>540</b>  | <b>382</b>  |

**Not 7 Bokslutsdispositioner**

|                        | <b>2022</b>  | <b>2021</b>   |
|------------------------|--------------|---------------|
| Erhållna koncernbidrag | 6 153        | 0             |
| Lämnade koncernbidrag  | 0            | 26 201        |
|                        | <b>6 153</b> | <b>26 201</b> |

**Not 8 Inventarier, verktyg och installationer**

|   | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 1 262             | 1 261             |
| Inköp   | 0                 | 0                 |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>1 262</b>      | <b>1 261</b>      |
| Ingående avskrivningar                          | -920              | -842              |
| Årets avskrivningar                             | -77               | -77               |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-997</b>       | <b>-919</b>       |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>265</b>        | <b>342</b>        |

### Not 9 Fordringar hos koncernföretag

|   | 2022-12-31    | 2021-12-31    |
|---|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 60 177        | 76 226        |
| Tillkommande fordringar                         | 25            | 25            |
| Avgående fordringar                             | 0             | -16 074       |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>60 202</b> | <b>60 177</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>60 202</b> | <b>60 177</b> |

### Not 10 Andra långfristiga fordringar

|   | 2022-12-31   | 2021-12-31   |
|---|--------------|--------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 1 312        | 1 312        |
| Tillkommande fordringar                         | 0            | 0            |
| Avgående fordringar                             | 0            | 0            |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>1 312</b> | <b>1 312</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>1 312</b> | <b>1 312</b> |

### Not 11 Antal aktier och kvotvärde

| Namn           | Antal aktier | Kvotvärde |
|----------------|--------------|-----------|
| Antal A-Aktier | 2 000        | 100       |
|                | <b>2 000</b> |           |

### Not 12 Långfristiga skulder

Amorteringsplan saknas.

### Not 13 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

|                    | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--------------------|------------|------------|
| Avskrivningar      | 77         | 77         |
| Övriga justeringar | 0          | 0          |
|                    | <b>77</b>  | <b>77</b>  |

#### Not 14 Eventualförpliktelser

|  | 2022-12-31    | 2021-12-31     |
|--|---------------|----------------|
| Borgensförbindelser till förmån för koncernföretag | 25 818        | 103 468        |
| Borgensförbindelser till förmån för andra bolag    | 30 875        | 32 015         |
|  | <b>56 693</b> | <b>135 483</b> |

#### Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

#### Not 16 Disposition av vinst eller förlust

2022-12-31

##### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

|                        |               |
|------------------------|---------------|
| balanserad vinst       | 29 386        |
| årets vinst            | 15 086        |
|                        | <b>44 472</b> |
| disponeras så att      |               |
| i ny räkning överföres | 44 472        |
|                        | <b>44 472</b> |

Göteborg 2023-06-28

*Sven Gustafsson*  
Sven Gustafsson  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-28

*Fredrik Waern*  
Fredrik Waern  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Förvaltnings Aktiebolaget Västerstaden , org.nr 556221-0285

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Förvaltnings Aktiebolaget Västerstaden för år 2022.

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

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Förvaltnings Aktiebolaget Västerstaden enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Styrelsens och verkställande direktörens ansvar*

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

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

#### *Revisorns ansvar*

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

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden,

felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Förvaltnings Aktiebolaget Västerstaden för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Förvaltnings Aktiebolaget Västerstaden enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Styrelsens och verkställande direktörens ansvar*

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

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

## *Revisorns ansvar*

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg 2023-06-28

*Fredrik Waern*

Fredrik Waern

Auktoriserad revisor