

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget Västmannen AB

Org. nr. 556943-7246

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Rapport över förändringar eget kapital	5
Noter	6
Underskrifter	11

Fastställelseintyg

Undertecknande verkställande direktör i Fastighetsbolaget Västmannen AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 27 maj 2024. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens och verkställande direktörens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 18 juni 2024


Peter Jansson
Verkställande direktör

Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Fastighetsbolaget Västmannen AB med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Klara Norra Fastigheter AB, organisationsnummer 556237-5146 som i sin tur ägs till 100 % av Unionen, organisationsnummer 802001-5759.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Blåklinten 18 i Stockholm.

Väsentliga händelser

Under 2023 har en teknisk upprustning av lokalerna på gatuplan påbörjats i syfte att uppnå en bättre energieffektivitet och ett bättre inomhusklimat. Även garagets nedre plan har rustats upp. Kontoret på plan 7 blev vakant i september då den tidigare hyresgästen sagt upp avtalet.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 152 077	5 527 165	5 717 447	5 487 589	5 089 476
Rörelseresultat	1 961 248	2 395 330	3 590 306	3 198 046	2 627 202
Resultat efter finansiella poster	1 762 215	2 408 281	3 590 271	3 197 806	2 620 160
Balansomslutning	31 957 165	19 820 226	20 909 457	20 341 214	19 909 923

Bolagets förväntade framtida utveckling

Fastigheten har ett gott läge för såväl bostäder som lokaler. Fastighetens marknadsvärde stiger, trots ökade avkastningskrav för såväl kontor som bostäder, på grund av höjda förväntningar kring marknadshyran för lokalerna.

Förslag till disposition av bolagets resultat

Till årsstämmans förfogande står balanserat resultat	1 637 261
årets resultat	3 532 770
Totalt	5 170 031
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	5 170 031
Summa	5 170 031

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

2024061913515

Resultaträkning

Belopp i SEK	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	2	5 152 077	5 527 165
Övriga rörelseintäkter		77 321	560
		<u>5 229 398</u>	<u>5 527 725</u>
Rörelsens kostnader			
Drift- och förvaltningskostnader		-1 032 353	-1 116 707
Underhållskostnader		-382 085	-538 990
Fastighetsskatt		-394 492	-392 532
Övriga externa kostnader		-1 213 865	-910 962
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-245 355	-173 204
		<u>-3 268 150</u>	<u>-3 132 395</u>
Rörelseresultat		1 961 248	2 395 330
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		56 179	12 951
Räntekostnader		-255 212	-
		<u>-199 033</u>	<u>12 951</u>
Resultat efter finansiella poster		1 762 215	2 408 281
Bokslutsdispositioner			
Mottagna koncernbidrag		2 700 000	-
Lämnade koncernbidrag		-	-2 400 000
		<u>2 700 000</u>	<u>-2 400 000</u>
Resultat före skatt		4 462 215	8 281
Skatt på årets resultat	3	-929 445	-12 389
Årets resultat		3 532 770	-4 108

Balansräkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	21 197 121	15 542 751
Pågående ombyggnation	5	6 616 674	1 033 378
Inventarier	6	271 080	-
		<u>28 084 875</u>	<u>16 576 129</u>
Summa anläggningstillgångar		28 084 875	16 576 129
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar	7	2 307 081	14 703
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		51 848	22 060
		<u>2 358 929</u>	<u>36 763</u>
Kassa och bank		1 513 361	3 207 334
Summa omsättningstillgångar		3 872 290	3 244 097
SUMMA TILLGÅNGAR		31 957 165	19 820 226

Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond		13 862 962	14 019 175
		<u>13 912 962</u>	<u>14 069 175</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 637 261	1 485 156
Årets resultat		3 532 770	-4 108
		<u>5 170 031</u>	<u>1 481 048</u>
Summa eget kapital		19 082 993	15 550 223
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	8	944 956	28 509
		<u>944 956</u>	<u>28 509</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		9 300 000	-
Mottagna depositioner	9	595 250	803 300
		<u>9 895 250</u>	<u>803 300</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		1 267 785	272 138
Skulder till koncernföretag		265 190	2 578 680
Skatteskulder		56 982	58 071
Övriga kortfristiga skulder		-	4 363
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	444 009	524 942
		<u>2 033 966</u>	<u>3 438 194</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 957 165	19 820 226

2024061913516

Addo Sign ID-nummer: 23369135-fdde-4fc4-b2b8-bacb299b66ba0

Rapport över förändringar i Eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Uppskrivn.- fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
2022			
Belopp vid årets ingång	50 000	14 175 388	1 328 943
Avskrivning på uppskrivning	-	-156 213	156 213
Årets resultat	-	-	-4 108
Belopp vid årets utgång	50 000	14 019 175	1 481 048
2023			
Belopp vid årets ingång	50 000	14 019 175	1 481 048
Avskrivning på uppskrivning	-	-156 213	156 213
Årets resultat	-	-	3 532 770
Belopp vid årets utgång	50 000	13 862 962	5 170 031

Aktiekapitalet består av 500 aktier med ett kvotvärde om 100.

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper m.m.

Belopp i SEK om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 "Årsredovisning och koncernredovisning (K3)". Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Koncerntillhörighet

Närmast överordnade moderföretag är Klara Norra Fastigheter AB (556237-5146) med säte i Stockholm. Moderföretag för hela koncernen där bolaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Unionen (802001-5759) med säte i Stockholm.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges.

Redovisning av hyresintäkter

Hyresintäkter redovisas linjärt över hyresavtalets löptid.

Leasing

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasingtagaren klassificeras företagets uthyrning av lokaler, bostäder och garage som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

Övrig intäktredovisning

Intäkter avseende försäljning av fastighet bokförs på kontraktsdagen. Övriga intäkter redovisas enligt god redovisningssed.

Ersättningar till anställda

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Skatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt 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 redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott. Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån beslutad skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats.

Uppskjutna skattefordringar reduceras till den del det inte är sannolikt att den underliggande skattefordran kommer att kunna realiseras inom en överskådlig framtid. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som "Övrig rörelseintäkt" respektive "Övrig rörelsekostnad".

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Avskrivningarna redovisas som en egen post i resultaträkningen. Fastigheters mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av.

Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Har en materiell anläggningstillgång på balansdagen ett lägre värde än det bokförda värdet skrivs tillgången ned till detta värde om det kan antas att värdenedgången är bestående.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Bostadsfastighet	
Stomme	100 år
Fasad, yttertak, fönster	40-50 år
Installationer	40 år
Inre ytskikt	20 år
Hyresgästanpassningar	20 år

2024061913518

Not 2 Operationell leasing

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Framtida minimileaseavgifter som kommer att erhållas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:		
Förfaller till betalning inom 1 år	2 701 545	2 815 333
Förfaller till betalning år 2-5	4 900 119	2 093 639
Förfaller till betalning efter 5 år	702 095	-
	8 303 759	4 908 972
Under perioden erhållna leasingavgifter	5 152 077	5 527 165

Not 3 Skatt på årets resultat

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Aktuell skatt	-12 998	-9 299
Uppskjuten skatt	-916 447	-3 090
	-929 445	-12 389

Avstämning av effektiv skatt

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Resultat före skatt	4 462 215	8 281
Skatt enligt gällande skattesats 20,6 % (föregående år 20,6 %)	-919 216	-1 706
Skatteeffekt ej avdragsgilla kostnader	-10 325	-10 697
Skatteeffekt ej skattepliktiga intäkter	96	14
Skatteeffekt skillnad mellan skattemässiga och redovisningsmässiga avskrivningar	916 447	3 090
Förändring av uppskjuten skatt	-916 447	-3 090
	-929 445	-12 389

Addo Sign ID-nummer : 23369135-fdde-4fc4-b2b8-bacb299b6ba0

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	1 676 498	1 676 498
Omklassificeringar	4 262 550	-
Årets investeringar	1 637 175	-
Vid årets slut	7 576 223	1 676 498
Ackumulerade avskrivningar		
Vid årets början	-152 922	-135 931
Årets avskrivningar	-89 142	-16 991
Vid årets slut	-242 064	-152 922
Ackumulerade uppskrivningar (netto)		
Vid årets början	14 019 175	14 175 388
Årets avskrivningar	-156 213	-156 213
Vid årets slut	13 862 962	14 019 175
Utgående redovisat värde	21 197 121	15 542 751
Redovisat värde byggnader	13 466 691	7 812 321
Redovisat värde mark	7 730 430	7 730 430
	21 197 121	15 542 751
Taxeringsvärde		
Blåklinten 18	121 000 000	121 000 000
varav byggnad	64 000 000	64 000 000

Not 5 Pågående ombyggnation

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	1 033 378	-
Under året nedlagda kostnader	9 845 846	1 033 378
Omklassificeringar	-4 262 550	-
Redovisat värde vid årets slut	6 616 674	1 033 378

Not 6 Inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	-	-
Årets investeringar	271 080	-
Vid årets slut	271 080	-
Utgående redovisat värde	271 080	-

2024061913519

Not 7 Övriga kortfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Hysesfordringar	19 667	10 140
Kundfordringar	24 375	-
Momsfordringar	2 248 035	-
Övriga fordringar	15 004	4 563
	2 307 081	14 703

Not 8 Avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skatteskuld:		
Ingående balans	28 509	25 419
Årets förändring	916 447	3 090
Utgående balans	944 956	28 509

Posten avser uppskjuten skatteskuld på skillnaden mellan det bokförda och det skattemässiga värdet på fastigheten.

Not 9 Mottagna depositioner

	2023-12-31	2022-12-31
Depositioner från leasingtagare:		
Ingående balans	803 300	798 800
Under året erhållna depositioner	311 850	176 000
Under året återbetalda depositioner	-519 900	-171 500
Utgående balans	595 250	803 300

Beräknas förfalla senare än 5 år efter balansdagen.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyror	297 919	407 370
Övriga poster	146 090	117 572
	444 009	524 942

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

Not 12 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Eventualförpliktelser	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

Underskrifter

Stockholm, datum som framgår av de digitala signaturerna

Elisabeth Sasse
Styrelseordförande

Peter Hellberg

Karl-Magnus Björklund

Sofia Johansson

Peter Jansson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Jeff Erici
Auktoriserad revisor

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat med Visma Addos säkra digitala signatur.
Undertecknarens identitet registreras fysiskt i det elektroniska PDF-dokumentet och visas nedan.
Alla tider anges i koordinerad universell tid (Coordinated Universal Time, UTC).

2024061913521

Undertecknare



Hans Peter Jansson
veCck9EUHfFp0syzKX1QDw

2024-03-15 10:59:07Z

ELISABETH SASSE
fUXImNODJSdpm5d02t85Cg

2024-03-15 12:17:29Z



Håkan Karl-Magnus Björklund
Styrelseledamot
sbQNlZqoLssZiCJUD0FsIQ

2024-03-15 12:20:38Z

Bo Peter Hellberg
Styrelseledamot
ltrj4Jhi6+BsTgHzYQhBQ

2024-03-15 13:01:07Z



Sofia Charlotta Johansson
CVs/LpBgXI5UqMB9oizd7Q

2024-03-15 14:18:53Z

JEFF ERICI
Revisor
ByfjrQKbA1dirBGaLjkYeA

2024-03-15 14:55:31Z

Dokument i försändelsen

FVM ÅR 2023.pdf

Detta dokument



Dokumentet signeras digitalt med den säkra signeringstjänsten Visma Addo. Signaturbeviset i dokumentet säkras och valideras med det matematiska hashvärdet för originaldokumentet.

Dokumentet är låst för ändringar och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. Alla kryptografiska signeringsbevis är inbäddade i PDF-dokumentet ifall de ska användas för validering i framtiden.

Hur man verifierar dokumentets äkthet

Dokumentet är skyddat med ett Adobe CDS-certifikat. När dokumentet öppnas i Adobe Reader ser det ut att vara signerat genom Visma Addo signeringstjänst.

Addo Sign ID-nummer : 23369135-fdde-4fc4-b2b8-bacb299b66ba0



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Västmannen AB, org.nr 556943-7246

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Västmannen AB för år räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Västmannen ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat 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 Fastighetsbolaget Västmannen 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.



Building a better
working world

2024061913522

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 Fastighetsbolaget Västmannen AB för räkenskapsåret 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Västmannen 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 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 förlöpande 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Jeff Erci
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo® för saker digital signering. Tecknarna, identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokument."

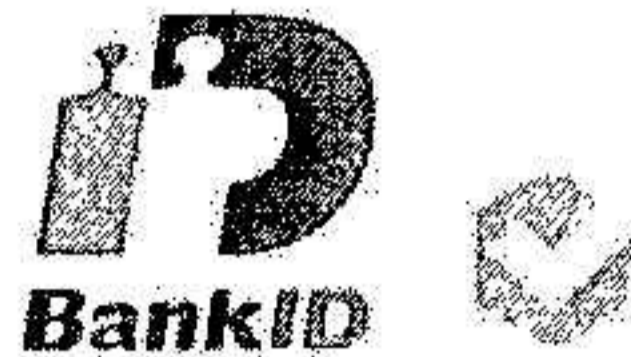
JEFF ERICI

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19880616xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-15 14:56:16 UTC



Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är sakrad och validerad genom det datörgenererade Fashvår det hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst och tidsstämpelat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>