

Årsredovisning

Fastighets AB Snödroppen

Org. 556713-8416

Räkenskapsår 2022-01-01 – 2022-12-31

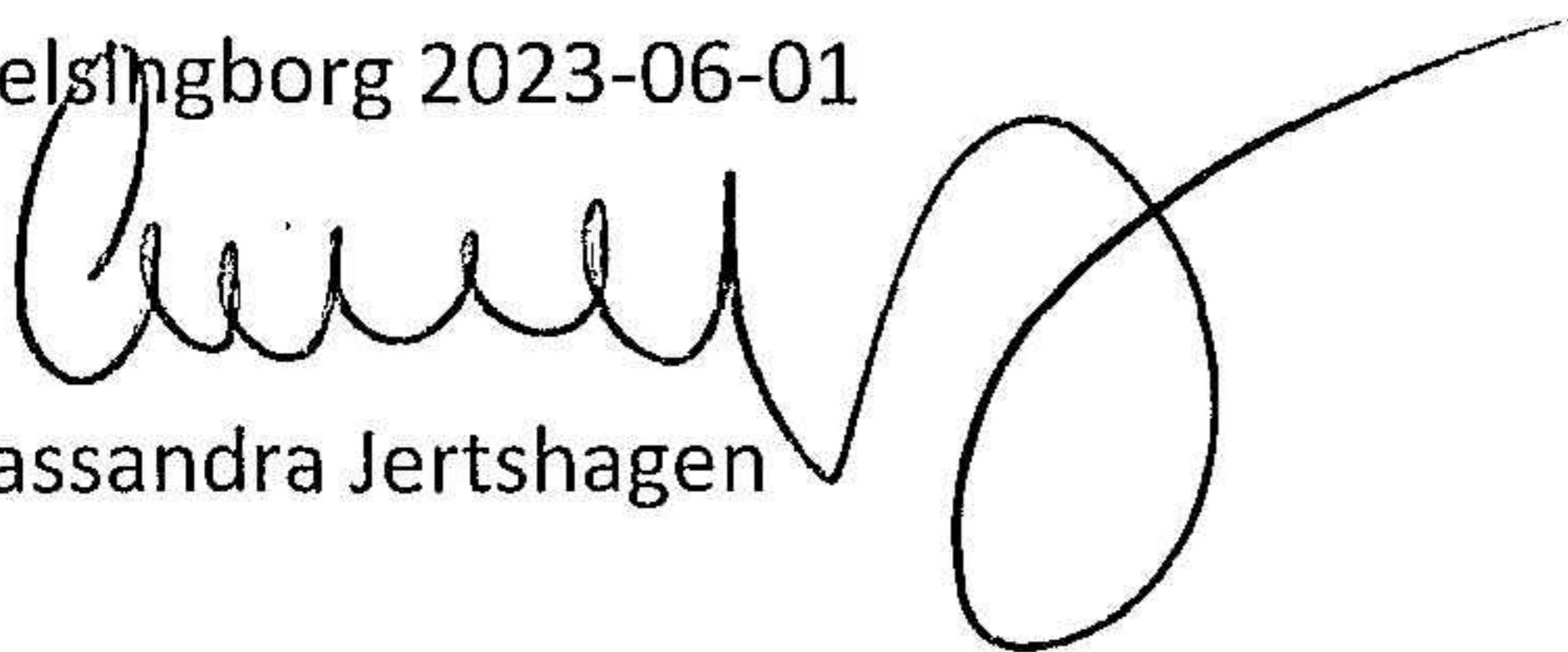
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Snödroppen intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-04-21. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Helsingborg 2023-06-01

Cassandra Jertshagen



Årsredovisning
för
Fastighets AB Snödroppen
556713-8416

Räkenskapsåret
2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	13

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Snödroppen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företaget har sitt säte i Helsingborg.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger, förvaltar och utvecklar fastigheten Helsingborg Oscar II:3 belägen vid Sundstorget i centrala Helsingborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

En uthyrning om ca 200 kvm har gjorts under året med en omfattande lokalanpassning.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Jefast AB, org.nr. 556311-1409 med säte i Helsingborg, som är ett helägt dotterbolag till Jefast Holding AB (publ), org.nr. 556721-2526 med säte i Helsingborg. Koncernredovisning upprättas av Jefast Holding AB (publ).

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 948	3 874	4 237	4 292
Driftnetto	2 629	2 767	3 309	3 446
Resultat efter finansiella poster	162	-120	419	2 137
Balansomslutning	38 506	40 156	31 295	15 717
Soliditet (%)	0	1	0	1

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 209 813	-1 039 546	270 267
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 039 546	1 039 546	0
Aktieägartillskott		1 100 000		1 100 000
Årets resultat			-1 238 525	-1 238 525
Belopp vid årets utgång	100 000	1 270 267	-1 238 525	131 742

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 270 267
årets förlust	-1 238 525
	31 742
disponeras så att	
i ny räkning överföres	31 742
	31 742

2023060715254

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning	2	3 948 385	3 874 179
Fastighetskostnader	3	-1 319 683	-1 107 061
Driftnetto		2 628 702	2 767 118
Avskrivningar	4	-414 659	-1 055 607
Bruttoresultat		2 214 043	1 711 511
Central administration och marknadsföring	5	-814 305	-442 518
Övriga rörelseintäkter		25 808	28 725
Rörelseresultat	6, 7	1 425 546	1 297 718
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		106	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 263 938	-1 417 683
Summa finansiella poster		-1 263 832	-1 417 683
Resultat efter finansiella poster	—	161 714	-119 965
Bokslutsdispositioner	8	-1 340 793	-928 817
Resultat före skatt		-1 179 079	-1 048 782
Skatt på årets resultat	9	-59 446	9 236
Årets resultat		-1 238 525	-1 039 546

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	10	13 231 484	12 575 644
Inventarier, verktyg och installationer	11	194 513	118 122
Summa materiella anläggningstillgångar		13 425 997	12 693 766

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	12	23 082 549	24 837 481
Uppskjuten skattefordran	13	0	55 699
Summa anläggningstillgångar		36 508 546	37 586 946

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och kundfordringar		61 732	2 721
Övriga fordringar		99 987	67 069
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	120 238	131 269
Summa kortfristiga fordringar		281 957	201 059

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		1 715 370	1 865 945
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR

38 505 873

39 653 950

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa aktiekapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 270 267

1 209 813

Årets resultat

-1 238 525

-1 039 546

Summa fritt eget kapital

31 742

170 267

Summa eget kapital

131 742

270 267

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

13

3 747

0

Summa avsättningar

3 747

0

Långfristiga skulder

15

Skulder till kreditinstitut

0

37 095 000

Skulder till koncernföretag

0

12 178

Summa långfristiga skulder

0

37 107 178

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

37 095 000

1 340 000

Förskott från kunder

35 820

35 820

Leverantörsskulder

71 250

203 477

Övriga skulder

164 730

134 982

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

16

1 003 584

562 226

Summa kortfristiga skulder

38 370 384

2 276 505

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

38 505 873

39 653 950

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2020:1 Vissa redovisningsfrågor med anledning av coronaviruset.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hysesintäkter för förvaltningsfastigheterna redovisas linjärt i enlighet med villkoren som anges i gällande hyresavtal.

Anläggningstillgångar

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

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

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	15-100 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

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

Låneskulder och leverantörsskulder

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

Leasingavtal

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som företaget är leasegivare av redovisas som anläggningstillgång eller som omsättningstillgång beroende av när leasingperioden förfaller. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

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

Uppskjuten skattefordran/-skuld avser skillnader i skattemässigt värde för byggnader.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Driftnetto

Hysesintäkter minskat med fastighetskostnader.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar

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.

Enligt företagsledningen är väsentliga bedömningar avseende tillämpade redovisningsprinciper samt källor till osäkerhet i uppskattningar, främst relaterade till byggnad och mark.

Not 2 Leasing, leasinggivaren

Fordran avseende framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2022	2021
Inom ett år	3 280 439	2 280 107
Senare än ett år men inom fem år	7 325 828	4 757 085
Senare än fem år	295 560	777 033
	10 901 827	7 814 225

Leasing avser hyreskontrakt för lokal med olika uppsägningstider.

Not 3 Fastighetskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel och reparation	-549 926	-450 327
Uppvärmning	-186 998	-170 131
Övriga kostnader	-271 979	-235 685
Fastighetsskatt	-310 780	-250 918
	-1 319 683	-1 107 061

Not 4 Avskrivningar

	2022	2021
Byggnader	-414 659	-359 604
Inventarier, verktyg och installationer	0	-696 003
	-414 659	-1 055 607

Not 5 Central administration och marknadsföring

Avser kostnader för koncernledning samt övriga koncerngemensamma kostnader såsom ekonomi, marknadsföring, övrig administration mm.

Not 6 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 7 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Årets inköp från koncernföretag uppgår till 714 043 kr (416 254 kr).
Årets försäljning till koncernföretag uppgår till 0 kr (0 kr).

Not 8 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Lämnade koncernbidrag	-1 340 793	-928 817
	-1 340 793	-928 817

Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-59 446	9 236
Totalt redovisad skatt	-59 446	9 236

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-1 179 079		-1 048 782
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	242 890	20,60	216 049
Ej skattepliktiga intäkter		22		0
Skillnad mellan skattemässiga och bokföringsmässiga avskrivningar		-16 230		-9 236
Ej avdragsgilla kostnader		-229 424		-204 071
Ej redovisad uppskjuten skattefordran på skattemässiga underskottsavdrag		0		-2 742
Utnyttjat underskott		2 742		0
Redovisad effektiv skatt	0,00	0	0,00	0

2023060715262

Not 10 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 365 950	5 998 592
Inköp	1 051 425	367 358
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 417 375	6 365 950
Ingående avskrivningar	-2 109 149	-2 019 947
Årets avskrivningar	-125 183	-89 202
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 234 332	-2 109 149
Ingående uppskrivningar	8 318 843	8 589 245
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-270 402	-270 402
Utgående ackumulerade uppskrivningar	8 048 441	8 318 843
Utgående redovisat värde	13 231 484	12 575 644
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Verkligt värde	87 600 000	90 000 000

Verkligt värde har fastställts av en oberoende kvalificerad värderingsman. Värderingen är baserad på marknadsanalys samt kassaflödes- och avkastningsberäkning.

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 038 097	7 038 097
Inköp	95 465	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 133 562	7 038 097
Ingående avskrivningar	-6 919 975	-6 223 973
Årets avskrivningar	-19 074	-696 002
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 939 049	-6 919 975
Utgående redovisat värde	194 513	118 122

Not 12 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 837 481	16 773 983
Tillkommande fordringar	9 858 421	10 005 626
Avgående fordringar	-11 613 353	-1 942 128
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 082 549	24 837 481
Utgående redovisat värde	23 082 549	24 837 481

Not 13 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattepliktiga temporära skillnader	-3 747	-3 747
	-3 747	-3 747

2021-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	55 699	55 699
	55 699	55 699

Uppskjuten skatt har beräknats med en skattesats uppgående till 20,6% (20,6%) på temporära differenser.

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Avdragsgilla temporära skillnader	55 699	-55 699	0
Skattepliktiga temporära skillnader		-3 747	-3 747
	55 699	-59 446	-3 747

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	4 230	5 420
Övriga förutbetalda kostnader	116 008	125 849
	120 238	131 269

Not 15 Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag saknar fastställd amorteringsplan.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyror	921 511	514 293
Övriga upplupna kostnader	82 073	47 933
	1 003 584	562 226

Not 17 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Jefast Holding AB (publ) med organisationsnummer 556721-2526 med säte i Helsingborg.

Not 18 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	50 700 000	50 700 000
	50 700 000	50 700 000

Not 19 Eventualförpliktelser

Styrelsen bedömer att det inte finns några eventualförpliktelser.

Helsingborg 2023-04-21

Bo Jertshagen
Styrelseledamot

Cassandra Jertshagen
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 21 april 2023

Ernst & Young AB

Per Karlsson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

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

CASSANDRA JERTSHAGEN

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19910514xxxx

IP: 82.196.xxx.xxx

2023-04-21 11:31:10 UTC



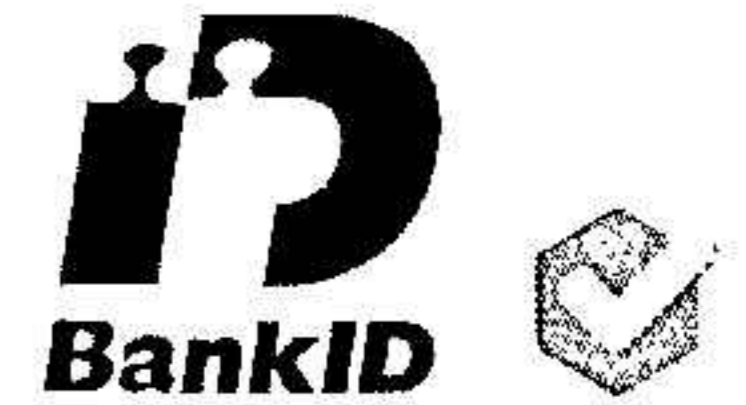
BO JERTSHAGEN

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19511202xxxx

IP: 94.191.xxx.xxx

2023-04-21 12:14:26 UTC



Per Gunnar Reinhold Karlsson

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19620824xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-04-21 12:36:04 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

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

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

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



Building a better
working world

2023060715266

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Snödroppen, org.nr 556713-8416

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Snödroppen för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Snödroppens finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Fastighets AB Snödroppen 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

2023060715267

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 Fastighets AB Snödroppen för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 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 Fastighets AB Snödroppen 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 räkenskaper. 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.

Anmärkning

Vid ett flertal tillfällen under räkenskapsåret har debiterad skatt inte betalats i rätt tid.

Ångelholm den dag som framgår av den digitala signaturen

Ernst & Young AB

Per Karlsson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

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

Per Gunnar Reinhold Karlsson

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19620824xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-04-21 12:36:04 UTC



2023060715268

Penneo dokumentnyckel: VISM3-N6IV0-FVMDL-0YCS8-57SM2-TMN01

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

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

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

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