

# ÅRSREDOVISNING

för

## Västerhejde Framtidsboende AB

Org.nr. 559113-3839

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	11

Undertecknad styrelseledamot i Västerhejde Framtidsboende AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2022-06-30. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna förlusten.

Stockholm 2022-06-30

*Martin Nilsson*

Martin Nilsson

# ÅRSREDOVISNING

för

## Västerhejde Framtidsboende AB

Org.nr. 559113-3839

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

### Innehåll

### Sida

- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	11

# Västerhejde Framtidsboende AB

Org.nr. 559113-3839

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Bolaget skall direkt och indirekt äga och förvalta fast och lös egendom, aktier som värdepapper, tillhandahålla förvaltnings och managementjänster samt tillhandahålla prefabricerade arkitektritande hus genom det koncept som bolaget på egen hand utvecklat.

Under året har bolaget slutfört utvecklingen av två nya husmodeller. Bolaget arbetar aktivt med att få uppdrag att bygga hus eller utveckla nya bostäder enligt det koncept som har tagits fram och man har ett flertal aktiva dialoger med köpare.

Parallellt med kärnverksamheten drivs genom dotterbolag byggprojekt på Gotland som ska omfatta totalt ca 100 bostäder. Under 2021 färdigställdes och såldes totalt 19 bostäder.

Tidigare aviserat uppdrag att bygga 40 andelslägenheter och sex villor tillhörande ett hotell på Åland har ej kunnat materialiseras på grund av inreserestriktioner till Finland under delar av året. Pandemin är den direkta orsaken till detta och projektet har därför avvecklats i sin helhet.

Företagets säte är Stockholm.

### Flerårsjämförelse\*

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	199 549	67 006	869 996	165 041	60 000
Res. efter finansiella poster	3 456 208	3 422 351	-4 949 451	2 337 045	-1 726 249
Balansomslutning	26 129 496	30 002 099	24 489 943	27 881 654	18 937 958
Soliditet (%)	19,1	5,1	-7,7	6,7	-6,9

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Ägarförhållanden

Företaget är helägt dotterföretag till A Home Sweden AB, org nr 556958-3973, med säte Stockholm.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Fond för utv.utgifter	Ansamlad förlust
Belopp vid årets ingång	50 000	9 352 223	-7 877 483
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämman:			
Förändring av fond för utvecklingsutgifter		-196 897	196 897
Årets vinst			3 456 208
Belopp vid årets utgång	50 000	9 155 326	-4 224 378

# Västerhejde Framtidsboende AB

Org.nr. 559113-3839

## Resultatdisposition

Förslag till behandling av bolagets förlust

2022071902520

Till årsstämman förfogande står	
balanserad förlust	-7 680 586
årets vinst	<u>3 456 208</u>
	-4 224 378
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>-4 224 378</u>
	-4 224 378

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**Västerhejde Framtidsboende AB**

Org.nr. 559113-3839

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		199 549	67 006
Aktiverat arbete för egen räkning		1 349 275	313 000
Övriga rörelseintäkter		<u>18 541</u>	<u>254 057</u>
		1 567 365	634 063
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-506 937	-542 682
Personalkostnader	2	-1 380 861	-1 253 001
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3, 4	<u>-3 960 800</u>	<u>-2 862 202</u>
		-5 848 598	-4 657 885
<b>Rörelseresultat</b>		-4 281 233	-4 023 822
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		10 000 000	10 000 000
Ränteintäkter från koncernföretag		0	67 236
Räntekostnader		-2 262 559	-2 562 956
Räntekostnader till koncernföretag		<u>0</u>	<u>-58 107</u>
		7 737 441	7 446 173
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		3 456 208	3 422 351
<b>Årets resultat</b>		<u>3 456 208</u>	<u>3 422 351</u>

2022071902521

JAN

**Västerhejde Framtidsboende AB**

Org.nr. 559113-3839

**BALANSRÄKNING**

2021-12-31

2020-12-31

**TILLGÅNGAR**

Not

**Anläggningstillgångar****Immateriella anläggningstillgångar**

Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten

3

9 155 326

9 352 223

**Summa immateriella anläggningstillgångar**

9 155 326

9 352 223

**Materiella anläggningstillgångar**

Inventarier, verktyg och installationer

4

260 761

332 180

**Summa materiella anläggningstillgångar**

260 761

332 180

**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

5

4 070 982

4 070 982

Fordringar hos koncernföretag

6

2 915 000

3 295 111

Uppskjuten skattefordran

7

2 391 045

2 391 045

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

9 377 027

9 757 138

**Summa anläggningstillgångar**

18 793 114

19 441 541

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

57 950

11 250

Fordringar hos koncernföretag

6 457 941

10 000 000

Aktuell skattefordran

6 842

3 931

Övriga fordringar

127 374

49 234

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

67 236

67 236

**Summa kortfristiga fordringar**

6 717 343

10 131 651

**Kassa och bank**

Kassa och bank

619 039

428 907

**Summa kassa och bank**

619 039

428 907

**Summa omsättningstillgångar**

7 336 382

10 560 558

**SUMMA TILLGÅNGAR**

26 129 496

30 002 099

2022071902522

**Västerhejde Framtidsboende AB**

Org.nr. 559113-3839

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Fond för utvecklingsutgifter

**Summa bundet eget kapital****Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

**Summa fritt eget kapital****Summa eget kapital****Långfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

Övriga skulder

**Summa långfristiga skulder****Kortfristiga skulder**

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

**Summa kortfristiga skulder****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2021-12-31

2020-12-31

		50 000	50 000
		9 155 326	9 352 223
		<u>9 205 326</u>	<u>9 402 223</u>
		-7 680 586	-11 299 834
		3 456 208	3 422 351
		<u>-4 224 378</u>	<u>-7 877 483</u>
		<u>4 980 948</u>	<u>1 524 740</u>
	8		
		369 089	555 982
		20 000 000	25 000 000
		<u>20 369 089</u>	<u>25 555 982</u>
		41 951	56 189
		737 508	2 865 188
		<u>779 459</u>	<u>2 921 377</u>
		<b>26 129 496</b>	<b>30 002 099</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning, K3. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Intäktsredovisning*

Intäkterna redovisas till det verkliga värdet 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.

#### *Tjänster*

Intäkter från konsulttjänster intäktsredovisas när tjänsterna tillhandahålls.

#### *Ränta och utdelning*

Ränta redovisas med tillämpning av effektivräntemetoden. Utdelning redovisas när aktieägarens rätt att få utdelning bedöms som säker.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Inventarier, verktyg och maskiner	Antal år 5
-----------------------------------	---------------

#### *Immateriella anläggningstillgångar*

Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Pågående projekt skrivs inte av utan nedskrivningsprövas årligen. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	Antal år 5
--	---------------

#### *Aktivering av internt upparbetade immateriella anläggningstillgångar*

Samtliga utgifter som uppkommer under utvecklingsfasen aktiveras när följande förutsättningar är uppfyllda; företagets avsikt är att färdigställa den immateriella tillgången samt att använda eller sälja den och företaget har förutsättningar att använda eller sälja tillgången, det är tekniskt möjligt för företaget att färdigställa den immateriella tillgången så att den kan användas eller säljas och det finns adekvata tekniska, ekonomiska och andra resurser för att fullfölja utvecklingen och för att använda eller sälja tillgången, det är sannolikt att den immateriella anläggningstillgången kommer att generera framtida ekonomiska fördelar och företaget kan på ett tillförlitligt sätt beräkna de utgifter som är hänförliga till tillgången under dess utveckling.

I anskaffningsvärdet inkluderas personalkostnader uppkomna i arbetet med utvecklingsarbetet tillsammans med en lämplig andel av relevanta omkostnader.

#### *Nedskrivning av materiella och immateriella anläggningstillgångar*

Vid varje balansdag analyserar företaget de redovisade värdena för materiella och immateriella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens återvinningsvärde för att kunna fastställa värdet av en eventuell nedskrivning.

Vid varje balansdag gör företaget en bedömning om den tidigare nedskrivningen inte längre är motiverad. Om så är fallet återförs nedskrivningen delvis eller helt.

## NOTER

### *Avyttring av anläggningstillgångar*

Det redovisade värdet för en materiell eller immateriell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring, eller när inte några framtida ekonomiska fördelar förväntas av tillgången. Den vinst eller förlust som uppkommer när en anläggningstillgång tas bort från balansräkningen är skillnaden mellan vad som eventuellt erhålls, efter avdrag för direkta försäljningskostnader, och tillgångens redovisade värde. Den realisationsvinst eller realisationsförlust som uppkommer när en anläggningstillgång tas bort från balansräkningen redovisas i resultaträkningen som en övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

### *Finansiella instrument*

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder och låneskulder.

Finansiella tillgångar och finansiella skulder redovisas när företaget blir part i det finansiella instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör eller regleras, eller när de risker och fördelar förknippade med tillgången överförs till annan part. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller upphör.

### *Kundfordringar och övriga fordringar*

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp 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.

### *Finansiella anläggningstillgångar*

Finansiella anläggningstillgångar värderas såväl vid första redovisningstillfället som i efterföljande värdering till upplupet anskaffningsvärde, vilket normalt är detsamma som verkligt värde (transaktionsvärdet) vid anskaffningstidpunkten med tillägg av direkt hänförliga transaktionsutgifter såsom courtage.

### *Nedskrivning av finansiell anläggningstillgång*

Vid varje balansdag utvärderar bolaget om det finns indikationer på att en eller flera finansiella anläggningstillgångar minskat i värde. Exempel på sådana indikationer är betydande finansiella svårigheter hos låntagaren, avtalsbrott eller att det är sannolikt att låntagaren kommer att gå i konkurs. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående. Nedskrivning redovisas i resultaträkningsposten Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar.

Per varje balansdag bedöms om en tidigare nedskrivning ska återföras helt eller delvis till följd av att de skäl som låg till grund för nedskrivningen har förändrats.

NOTER

*Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

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

För poster som redovisas i resultaträkningen redovisas därmed sammanhängande skatt i resultaträkningen. För poster som redovisas direkt mot eget kapital redovisas även skatten direkt mot eget kapital.

*Ersättningar till anställda*

Ersättningar till anställda i form av löner, bonus, betald semester, betald sjukfrånvaro m m samt pensioner redovisas i takt med intjänandet.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

<b>Not 2</b>	<b>Medelantal anställda</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<i>Medelantal anställda</i>		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	3	3
<b>Not 3</b>	<b>Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	15 492 845	13 762 607
	Årets aktiveringar	3 627 090	1 730 238
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 119 935	15 492 845
	Ingående avskrivningar	-6 140 622	-3 388 101
	Årets avskrivningar	-3 823 987	-2 752 521
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 964 609	-6 140 622
	Utgående redovisat värde	9 155 326	9 352 223
<b>Not 4</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	548 404	440 081
	Inköp	65 394	108 323
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	613 798	548 404
	Ingående avskrivningar	-216 224	-106 543
	Årets avskrivningar	-136 813	-109 681
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-353 037	-216 224
	Utgående redovisat värde	260 761	332 180

2022071902526

# Västerhejde Framtidsboende AB

Org.nr. 559113-3839

## NOTER

Not 5	Andelar i koncernföretag		2021-12-31	2020-12-31
2022071902527	<b>Företag</b>		<b>Redovisat värde</b>	<b>Redovisat värde</b>
	<b>Organisationsnummer</b>	<b>Säte</b>	<b>andel %</b>	
	Västerhejde Projekt AB		500	50 000
	559125-2589	Lidingö	100%	
	Gotland Projekt AB		1 000	4 020 982
556751-9797	Lidingö	100%		
			<u>4 070 982</u>	<u>4 070 982</u>

Not 6	Fordringar hos koncernföretag		2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärde		3 295 111	5 975 736
	Tillkommande lån		2 420 000	0
	Avgående		<u>-2 800 111</u>	<u>-2 680 625</u>
	Utgående redovisat värde		2 915 000	3 295 111

Not 7	Uppskjuten skatt		2021-12-31	2020-12-31
	Underskottsavdrag		<u>2 391 045</u>	<u>2 391 045</u>
			2 391 045	2 391 045

Bolaget har inte redovisat några ytterligare skattefordringar på uppkomna förluster under året, detta därför att det är osäkert när i tiden dessa kommer att kunna användas.

Not 8	Långfristiga skulder		2021-12-31	2020-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år		<u>20 369 089</u>	<u>25 555 982</u>
			20 369 089	25 555 982

Not 9	Ställda säkerheter		2021-12-31	2020-12-31
	Spärrade bankmedel		<u>350 000</u>	<u>350 000</u>
	Summa ställda säkerheter		350 000	350 000

### Not 10 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till A Home Sweden AB, org nr 556958-3973, med säte på Lidingö. Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

### Not 11 Definition av nyckeltal

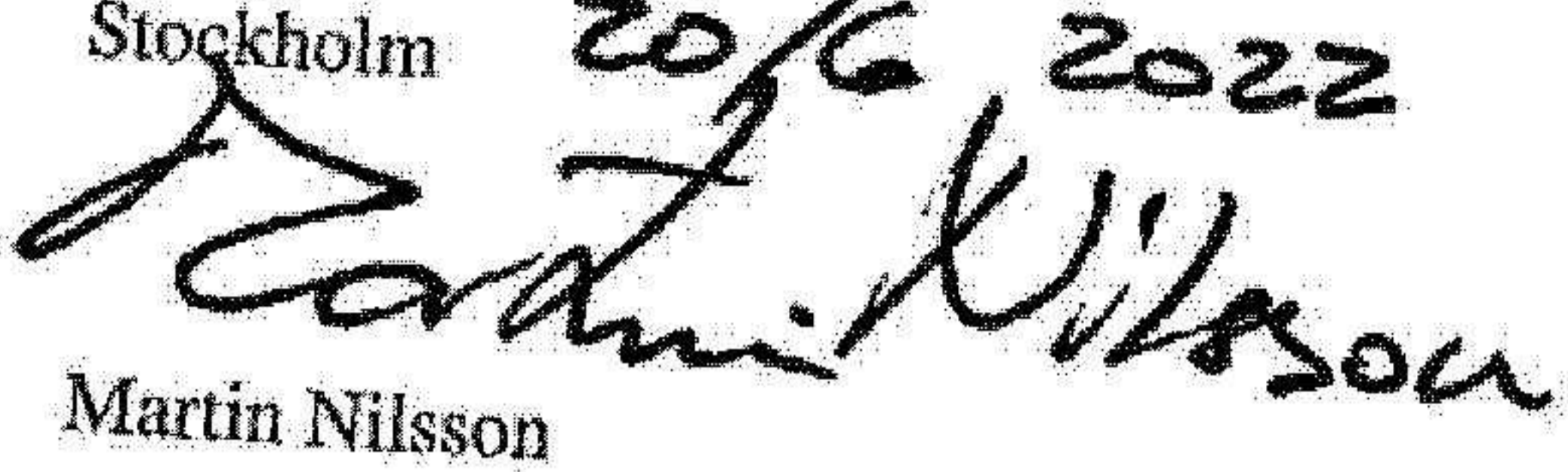
Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

**NOTER**

2022071902528

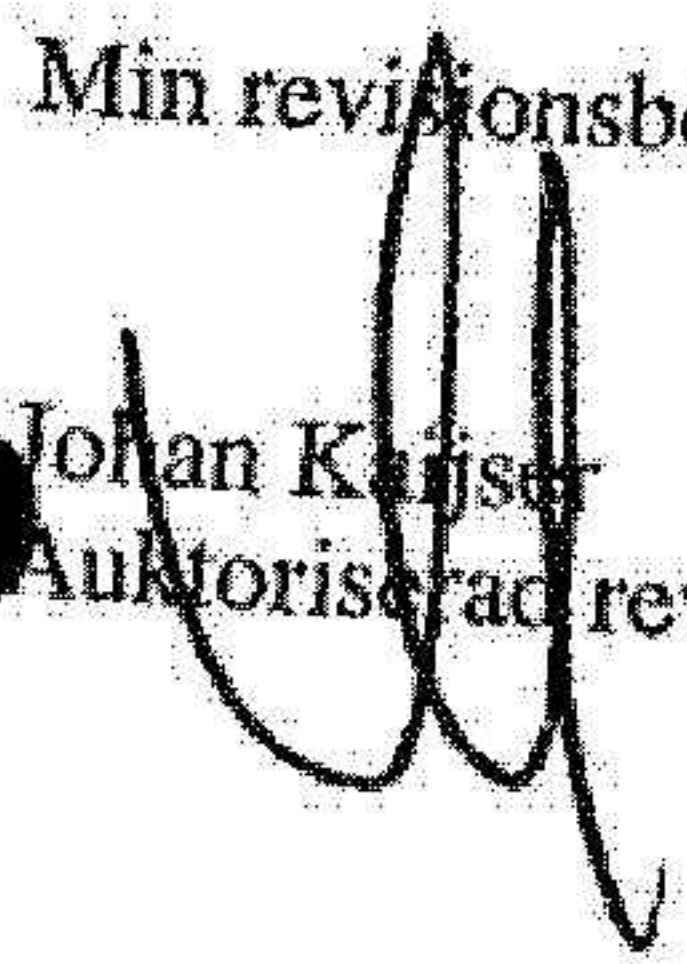
Stockholm

20/6 2022



Martin Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 30/6 2022.



Johan Karlsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Västerhejde Framtidsboende AB  
Org.nr 559113-3839

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Västerhejde Framtidsboende AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Västerhejde Framtidsboende ABs finansiella ställning per den 2021-12-31 och av dess finansiella resultat 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Västerhejde Framtidsboende AB 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 ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen 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 revisionsred 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Västerhejde Framtidsboende AB för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Västerhejde Framtidsboende AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### ***Styrelsens ansvar***

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets 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.

#### **Revisorns ansvar**

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 20220630

Johan Käyser  
Auktoriserad revisor