

Årsredovisning för
Fastighets AB Åkdonet
559006-8929

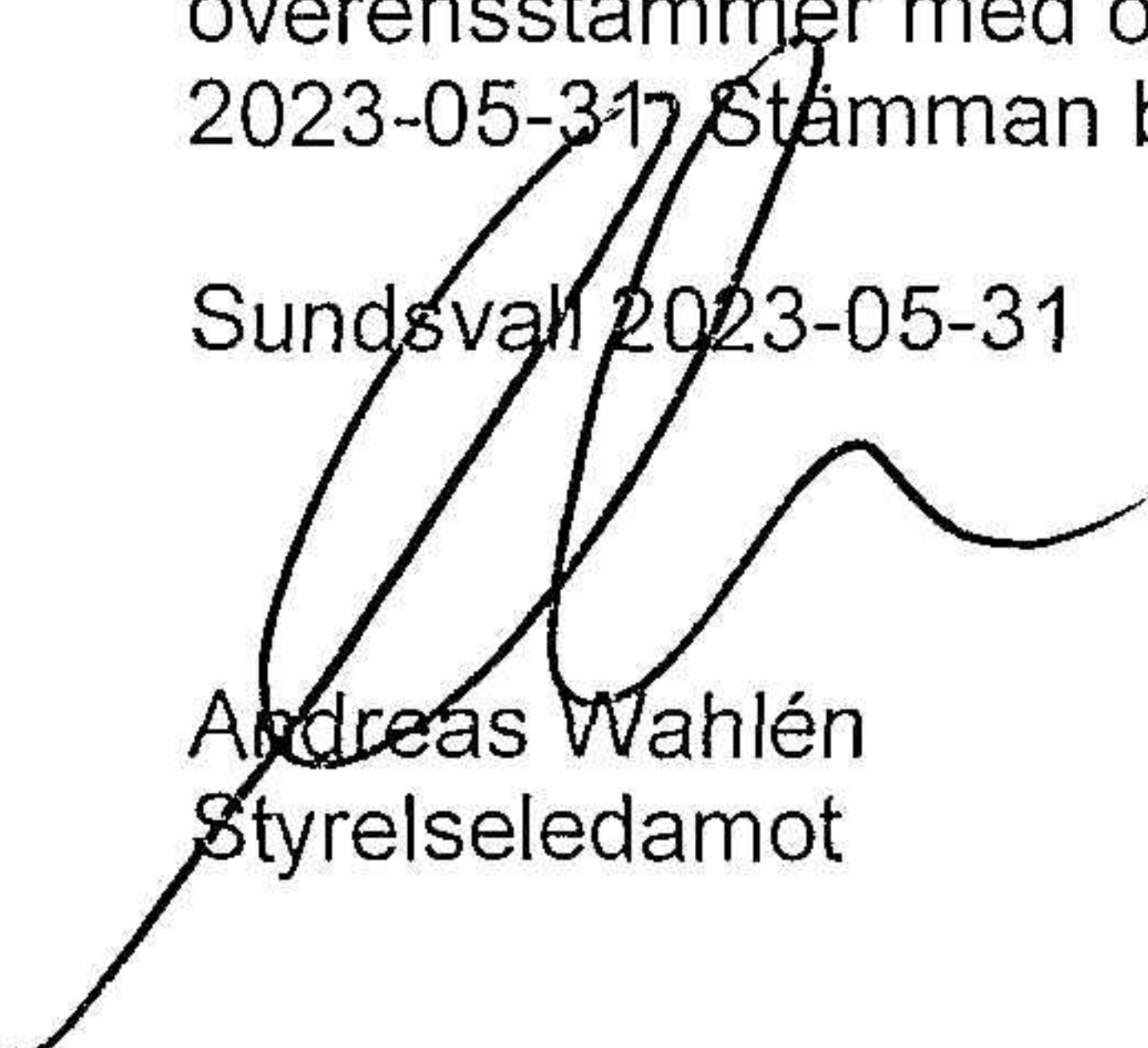
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Rapport över förändring eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	8-9
Noter	10-13
Underskrifter	13

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-05-31. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Sundsvall 2023-05-31


Andreas Wahlén
Styrelseledamot

Årsredovisning för
Fastighets AB Åkdonet
559006-8929

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Rapport över förändring eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	8-9
Noter	10-13
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB Åkdonet, 559006-8929 får härmed avge årsredovisning för 2022.

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Bolaget äger och bedriver fastighetsförvaltning av fastigheterna Snöslungan 8, Svarven 10, Traktorn 1 samt Släpvagnen 6, Hjultraktorn 1, 2, 4 och 5 samt Lastbilen 1 och 2 i Östersunds kommun. Under de närmaste åren förväntas verksamheten fortsätta på samma sätt som 2022.

Styrelsen har sitt säte i Sundsvalls kommun.

Resultat och kassaflöde

Bolagets resultat för året på driftnettonivå uppgick till 17 768 kkr (17 580). Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital uppgick till 14 336 kkr (12 231).

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till NP15 Förvaltning AB, 559334-3097, med säte i Sundsvall och ingår i den koncern i vilken NP3 Fastigheter AB, 556749-1963, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Organisation

Moderbolaget i koncernen tillhandahåller administrativa och tekniska fastighetsförvaltande tjänster till dotterbolagen inom koncernen, samt ledning och finansieringstjänster.

Ekonomisk översikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Hyresintäkter	24 883	24 013	22 664	22 561	17 831
Driftnetto	17 768	17 580	16 924	15 611	11 536
Överskottsgrad, %	71%	73%	75%	69%	65%
Resultat efter finansiella poster	11 270	7 909	7 320	6 236	5 966
Soliditet, %	15%	15%	10%	9%	3%

Definitioner nyckeltal:

Överskottsgrad

Driftnetto i procent av hyresintäkter

Soliditet

Eget kapital i procent av balansomslutningen

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

De väsentliga riskerna i bolagets verksamhet påverkas i stor utsträckning av allmän konjunktur-utveckling och ekonomisk tillväxt på den lokala marknaden där bolagets hyresgäster verkar, tillsammans med ränterisk. Om hyresgäster säger upp hyresavtalet eller inte klarar av att betala medför risk för lägre intäkter. Förändringar i räntenivåer har betydande inverkan på resultat och kassaflöde. Räntekostnaderna påverkar främst av nivån på aktuella marknadsräntor och bankens marginaler. Finansieringsstrategi och strategi för räntebindning hanteras gemensamt inom koncernen. För mer information kring detta se moderbolagets årsredovisning.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 30 226 848, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp (kr)</i>
Balanseras i ny räkning	<u>30 226 848</u>
Summa	30 226 848

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

JKS

Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Hysesintäkter		24 883	24 006
Övriga rörelseintäkter		23	7
		<u>24 906</u>	<u>24 013</u>
Fastighetskostnader	1	-6 384	-5 746
Fastighetsskatt		-754	-687
Driftnetto		<u>17 768</u>	<u>17 580</u>
Avskrivningar	2	-5 512	-5 607
Central administration	3,4	-857	-860
Rörelseresultat		<u>11 399</u>	<u>11 113</u>
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		1 087	101
Ränteintäkter		9	713
Räntekostnader	5	-1 225	-4 018
Resultat efter finansiella poster		<u>11 270</u>	<u>7 909</u>
Bokslutsdispositioner	6	-9 699	-31
Resultat före skatt		<u>1 571</u>	<u>7 878</u>
Skatt på årets resultat	7	-236	-1 481
Årets resultat		<u>1 335</u>	<u>6 397</u>

Årets resultat överensstämmer med årets totalresultat *45*

2023070425161

Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	8	182 258	182 383
Pågående ny- till- eller ombyggnad	9	11 116	2 019
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	10	8 982	8 982
		<u>8 982</u>	<u>8 982</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>202 356</u>	<u>193 384</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	11	313	-
Skattefordringar		1 242	-
Övriga fordringar		1 698	20
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		804	760
		<u>4 057</u>	<u>780</u>
<i>Kassa och bank</i>		-	1 754
Summa omsättningstillgångar		<u>4 057</u>	<u>2 534</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>206 413</u>	<u>195 918</u>

4/15

202307042516Z

Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
		<u>50</u>	<u>50</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		28 892	22 495
Årets resultat		1 335	6 397
		<u>30 227</u>	<u>28 892</u>
Summa eget kapital		<u>30 277</u>	<u>28 942</u>
Obeskattade reserver			
Akkumulerade avskrivningar utöver plan	13	1 473	1 473
Periodiseringsfonder	14	1 000	1 000
		<u>2 473</u>	<u>2 473</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatt	15	6 482	6 246
		<u>6 482</u>	<u>6 246</u>
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit		1 892	-
Skulder till koncernföretag		151 260	151 260
		<u>153 152</u>	<u>151 260</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		4 077	1 390
Skulder till koncernföretag		6 859	1 627
Skatteskulder		-	117
Övriga skulder		-	654
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 093	3 209
		<u>14 029</u>	<u>6 997</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>206 413</u>	<u>195 918</u>

2023070425163

1/15

Rapport över förändring eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
2021			
Belopp vid årets ingång	50	17 575	4 920
Bildande av aktiebolag			
Disposition av föregående åresultat		4 920	-4 920
Årets resultat			6 397
Belopp vid årets utgång	50	22 495	6 397
2022			
Belopp vid årets ingång	50	22 495	6 397
Disposition av föregående års resultat		6 397	-6 397
Årets resultat			1 335
Belopp vid årets utgång	50	28 892	1 335

Antal utställda aktier uppgår till 500 aktier. Kvotvärde är 100 kr per aktie och alla aktier motsvarar en röst. Ingen utdelning har lämnats under 2022.

PLS

2023070425164

Kassaflödesanalys

Belopp i kkr	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	11 270	7 909
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	4 425	5 506
	15 695	13 415
Betald skatt	-1 359	-1 184
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	14 336	12 231
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-948	30 881
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	1 917	-524
Kassaflöde från den löpande verksamheten	15 305	42 588
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-14 484	-2 450
Minskning av finansiella tillgångar	-	1 734
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-14 484	-716
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 892	151 260
Amortering av låneskulder	-4 467	-195 686
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 575	-44 426
Årets kassaflöde	-1 754	-2 554
Likvida medel vid årets början	1 754	4 308
Likvida medel vid årets slut	-	1 754

Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys

Belopp i kkr	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Betalda räntor		
Erhållen ränta	9	713
Erlagd ränta	-1 225	-4 662
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Resultatandel i kommanditbolag	-1 087	-101
Avskrivningar av tillgångar	5 512	5 607
	4 425	5 506
Likvida medel		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassa och bank	-	1 754

125

Förvaltningsfastigheter

Med förvaltningsfastigheter avses fastighet som innehas i syfte att generera hyresintäkter, värdestegring eller kombination av dessa.

Förvaltningsfastigheter upptas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuellt gjorda nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår inköpspris samt kostnader direkt hänförliga till tillgången för att bringa den på plats och i skick för att utnyttjas i enlighet med syftet med anskaffningen.

Avskrivningar enligt plan sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod och baseras på ursprungliga anskaffningsvärden efter avdrag för senare eventuellt gjorda nedskrivningar. Under året anskaffade tillgångar beräknas avskrivningar med beaktande av anskaffningstidpunkt. Planenliga avskrivningar görs med en procent på byggnader. Ingen avskrivning görs på mark.

Värdering av förvaltningsfastigheter

Redovisat värde för förvaltningsfastigheter och inventarier prövas beträffande nedskrivningsbehov när händelser eller ändrade förutsättningar indikerar att det redovisade värdet eventuellt inte kommer att kunna återvinnas. Om det finns sådana indikationer och om det redovisade värdet överstiger det förväntade återvinningsvärdet, skrivs tillgångarna ner till återvinningsvärdet. Information om marknadsvärdet finns angivet i not för förvaltningsfastigheter.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den beräknade ekonomiska livslängden. Hänsyn har tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

Byggnader	100 år
Inventarier och installationer	4-10 år
Markanläggningar	20 år
Hyresgästanpassningar	3-10 år

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Koncernbidrag

Företaget tillämpar alternativregeln när det gäller redovisning av koncernbidrag, vilket innebär att såväl lämnade som erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Koncernuppgifter

Av dotterföretagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 12 % (13) av inköpen och 0 % (0) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör

25

Noter

Not 1 Fastighetskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsskötsel och drift	-5 301	-4 827
Reparationer och underhållskostnader	-918	-754
Tomträttsavgäld	-165	-165
Summa	-6 384	-5 746

Tomträttsavgäld

Tomträttsavgäld är den avgift en ägare till en byggnad på kommunal mark årligen betalar till kommunen. Tomträttsavgälden är fördelad över tid och omförhandlas oftast med 10 till 20 års mellanrum. Vid 2022 års utgång hade bolaget en fastighet upplåten med tomträtt. Nuvarande avtal gäller till och med 2024-01-01 med en årskostnad om 165 kkr.

Not 2 Avskrivningar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förvaltningsfastigheter	-5 512	-5 607
Summa	-5 512	-5 607

Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Inga andra ersättningar har utgått.

Not 4 Revisionsarvode

Koncernens revisionsarvode faktureras och redovisas i moderbolaget.

Not 5 Räntekostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-1 221	-4 012
Räntekostnader till övriga	-4	-6
Summa	-1 225	-4 018

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Lämnade koncernbidrag	-9 699	-378
Förändring avskrivningar utöver plan	-	347
Summa	-9 699	-31

Not 7 Skatt på årets resultat

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<i>Aktuellt skattekostnad</i>		
Periodens skattekostnad	-	-809
Justering av skatt hänförlig till tidigare år	-	-1
<i>Uppskjuten skattekostnad</i>		
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader i fastigheternas bokförda värde jmf mot skattemässigt värde	-236	-671
Total redovisad skattekostnad	-236	-1 481
Avstämning effektiv skatt		
Redovisat resultat före skatt	1 571	7 878
Skatt enligt gällande skattesats	-323	-1 623
Ej skattepliktig intäkter	-	8
Ej avdragsgilla kostnader	-1	-1
Skatt hänförlig till tidigare års resultat	-	-1
Schablonränta på p-fond	-1	-1
Utnyttjande av ej tidigare aktiverad ränta	-	143
Justering av temporära skillnader	89	-
Övrigt	-	-6
Summa	-236	-1 481

Not 8 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	224 373	218 529
-Nyanskaffningar	403	211
-Omklassificeringar	4 984	5 633
	229 760	224 373
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-41 990	-36 384
-Årets avskrivning enligt plan	-5 512	-5 606
	-47 502	-41 990
Redovisat värde vid årets slut	182 258	182 383
varav mark	21 303	21 303

Fastigheternas skattemässiga restvärde uppgår till 73 025 kkr.

Fastigheternas marknadsvärde uppgår till 313 863 kkr. Bedömning av verkligt värde görs i enlighet med koncernens värderingspolicy och enligt IFRS 13 nivå 3. Det verkliga värdet överensstämmer med fastigheternas marknadsvärde.

Not 9 Pågående ny- till eller ombyggnad

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	2 019	5 414
Investeringar	14 081	2 238
Omklassificeringar	-4 984	-5 633
Redovisat värde vid årets slut	11 116	2 019

Not 10 Finansiella anläggningstillgångar

<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>	2022-12-31	2021-12-31
Andelar i koncernföretag	8 982	8 982

Not 11 Kundfordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Fordringar hyresgäster	313	-
	313	-

Bokfört värde på fordringar på hyresgäster överensstämmer med verkligt värde då inbetalning av kundfordringar ligger nära i tid.

Not 12 Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 30 226 848, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	30 226 848
Summa	30 226 848

Not 13 Ackumulerade avskrivningar utöver plan

	2022-12-31	2021-12-31
Inventarier och installationer	1 473	1 473
	1 473	1 473

Not 14 Periodiseringsfonder

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2020	1 000	1 000
	1 000	1 000

Not 15 Avsättningar för uppskjuten skatt

Beräkning av uppskjuten skatt avseende förvaltningsfastighet baseras på temporär skillnad mellan bokfört värde och skattemässigt värde.

	2022-12-31	2021-12-31
Förvaltningsfastighet	6 482	6 246
	6 482	6 246

J. 15

Not 16 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	153 760	153 760

Eventualförpliktelser

Med eventualförpliktelser avses ett möjligt åtagande där sannolikheten för att det inträffar eller storlek på det åtagandet är osäker. Bolaget har inga garantiåtaganden, ekonomiska åtaganden eller eventuella förpliktelser som inte tas upp i balansräkningen.

Not 17 Finansiella instrument och riskhantering

De finansiella skulder som bolaget har är banklån, upplupen ränta och vissa rörelseskulder såsom leverantörsskulder. De finansiella tillgångar som bolaget har är likvida medel, kundfordringar och upplupna hyresintäkter.

Finansiella instrument såsom hyresfordringar, leverantörsskulder mm redovisas till upplupet anskaffningsvärde med avdrag för eventuell nedskrivning, varför det verkliga värdet bedöms överensstämma med redovisat värde. Långfristiga räntebärande skulder löper i huvudsak med kort räntebindningstid innebärande att upplupen anskaffningsvärde överensstämmer med verkligt värde. Bolaget har inga finansiella instrument som är värderade till verkligt värde via resultatet.

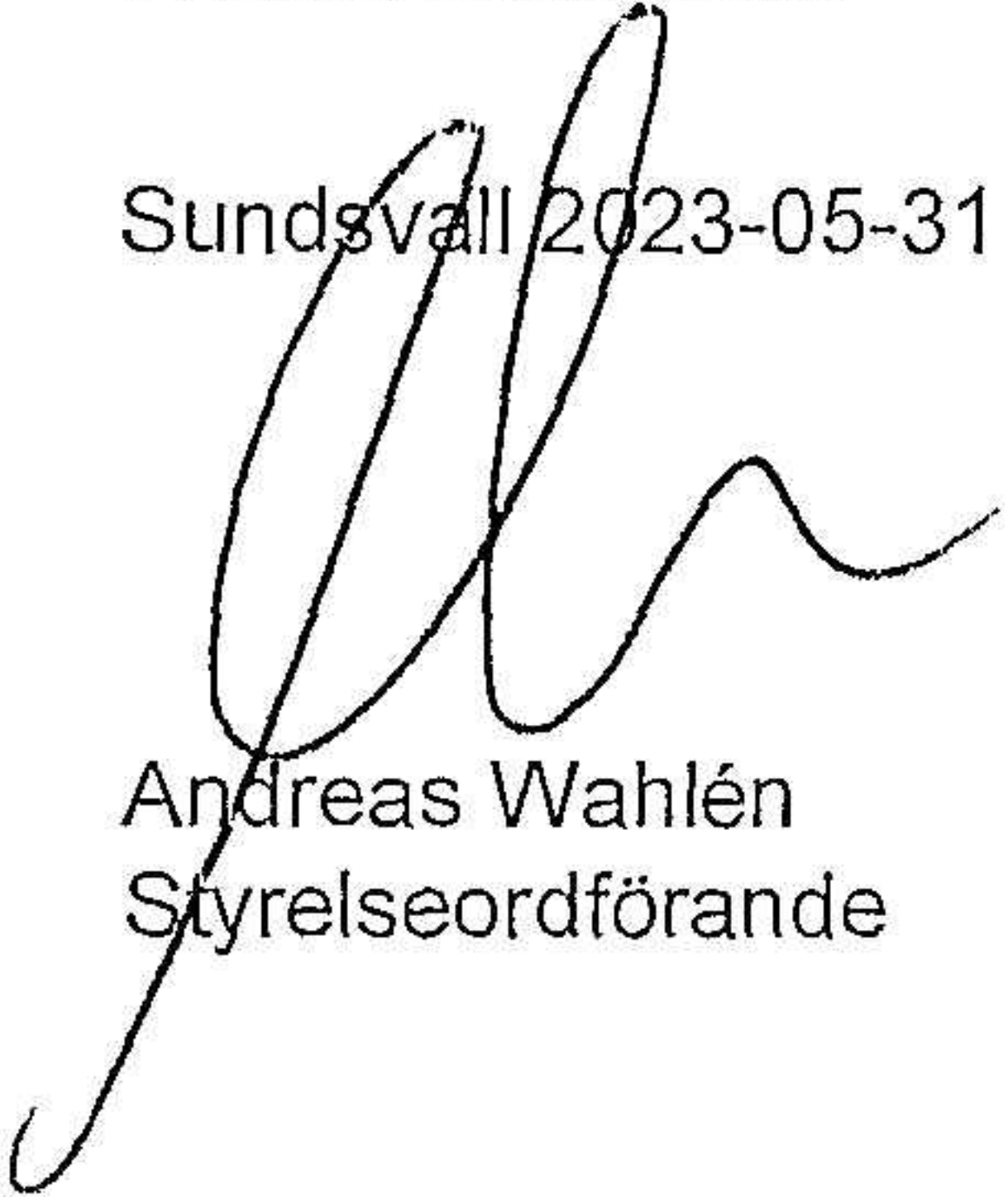
De finansiella riskerna som de finansiella skulderna ger upphov till hanteras av koncernen som helhet i moderbolaget. Bolaget är inte exponerat för någon valutarisk.

Not 18 Händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång har inträffat.

Underskrifter

Sundsvall 2023-05-31


Andreas Wahlén
Styrelseordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den 31 maj 2023


Lars Skoglund
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Åkdonet, org. nr 559006-8929

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Åkdonet för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Åkdonets 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 Fastighets AB Åkdonet 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 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 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 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. 45

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 Fastighets AB Åkdonet 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 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 Fastighets AB Åkdonet 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 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 styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

- företaget 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 revisionsred 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 revisionsred 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, viktiga 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.

Sundsvall den 31 maj 2023



Lars Skoglund

Auktoriserad revisor