



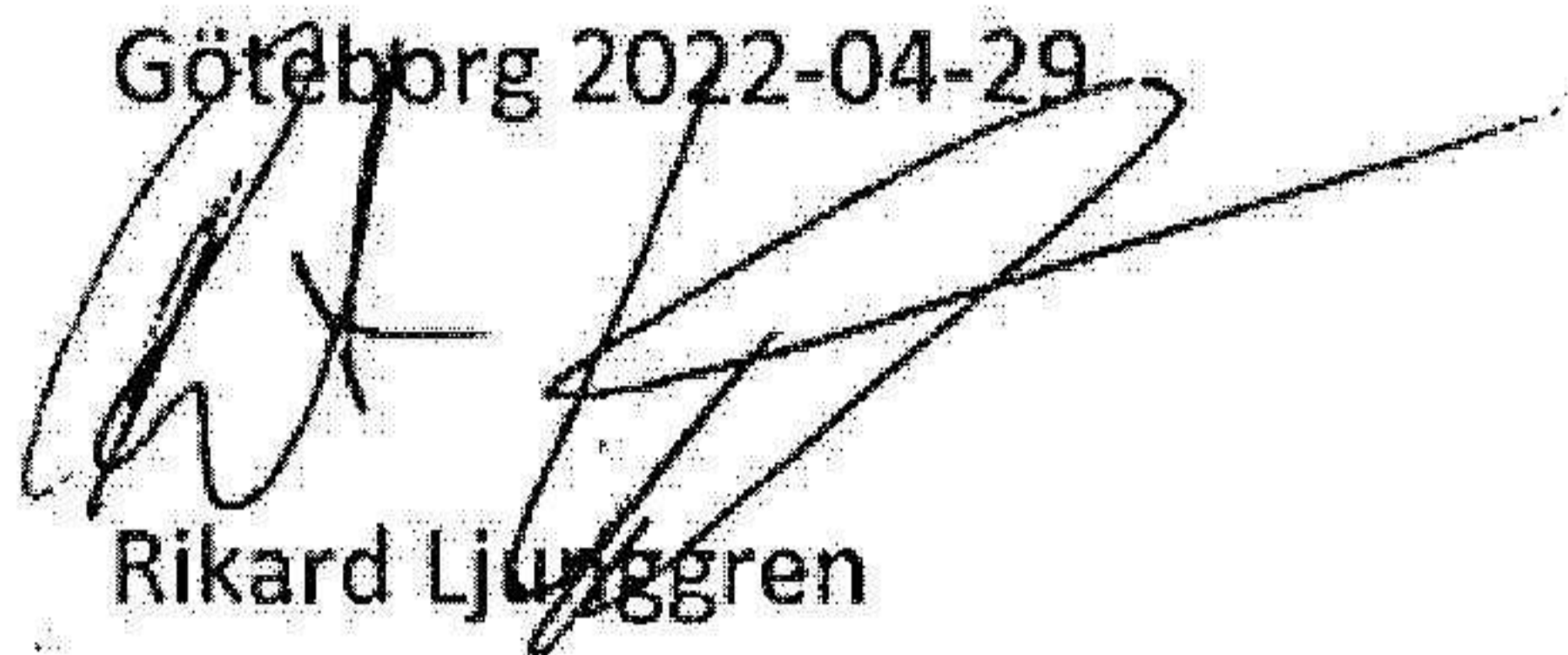
FASTIGHETSÄGARNA

2022060920926

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Fastighetsägarna GFR AB intygar härmed att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma 2022-04-28. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2022-04-29



Rikard Ljunggren

2022100410635



Årsredovisning 2021

FASTIGHETSÄGARNA GFR AB
556156-0839

Bestyrkt kopia:

Anna Hartzberg
031 - 755 3331



FASTIGHETSÄGARNA

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsägarna GFR AB

Org.nr. 556156-0839

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	12

Fastighetsägarna GFR AB

Org.nr. 556156-0839

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i KSEK.

Verksamheten

Fastighetsägarna är en branschorganisation som arbetar för en väl fungerande fastighetsmarknad.

Vi arbetar näringspolitiskt för att främja hyresrättens utveckling samt erbjuder därutöver ett efterfrågestyrt tjänsteutbud.

Vi representerar cirka 17 000 medlemmar i hela landet.

Verksamhet 2021

Den digitala omställningsresan fortsatte

2021 blev ett år där pandemin fortsatte att prägla omvärlden och påverka förutsättningarna för vår verksamhet. Den digitala omställning som påbörjades under 2020 gav goda möjligheter att fortsätta leverera medlemsnytta genom digitala seminarier, medlemsmöten och utbildningar.

Rekrytering av ny vd

I början av 2021 hade tidigare VD beslutat sig för att lämna bolaget och under våren arbetade styrelsen med att rekrytera hans efterträdare. Dessutom genomfördes en organisationsförändring då avdelningen för affärsutveckling tillsammans med två tjänster togs bort.

I juli tillförordnades chefen för näringspolitik och kommunikation, Rikard Ljunggren, som vd med uppdraget att fortsätta att anpassa organisationen baserad på den verksamhetsanalys med åtgärdsförslag, som presenterades för styrelsen i maj.

Organisationsförändringar

Under hösten förbereddes arbetet för att genomföra ytterligare en organisationsförändring, med nya rapporteringsvägar och byte av chefer för flertalet medarbetare och en ny avdelning för Medlem och marknad tillskapas. Den nya organisationen trädde i kraft den 1 januari 2022 enligt plan. Målsättningen med förändringen är ett bättre kapacitetsutnyttjande, ett närmare ledarskap, bättre arbetsmiljö samt stärkt ekonomi och bättre medlemsnytta.

Medarbetarna i fokus

För att bättre kunna mäta och arbeta med medarbetarengagemang, arbetsmiljö, trivsel och ledarskap infördes i september ett digitalt mätverktyg i form av veckovisa pulsmätningar bland samtliga medarbetare. Det genomfördes även en undersökning kring framtidens arbetsplats bland medarbetarna när restriktionerna och rekommendationerna kring hemarbete mjukades upp. Dessutom sades hyresavtalet för huvudkontoret i Göteborg upp för avflyttning med ambitionen att minska yta och sänka kostnadsmassan. Kontoret kommer att flytta till nya lokaler på Spannmålgatan under sommaren 2022

Färre medlemmar men fler fastigheter

Medlemsutvecklingen under året följde den trend som varit under hela 2000-talet, nämligen att strukturomvandlingen i branschen fortsätter. Antalet medlemmar minskade med 2,4 procent under 2021. Trots det sker en kontinuerlig tillväxt i antalet anslutna fastigheter, där Fastighetsägarna GFR under perioden 2003-2021 fått över 3 000 fler medlemsfastigheter. För första gången någonsin noterades vid slutet av över 18 000 anslutna fastigheter, vilket är en milstolpe.

Medlemsundersökning

Under hösten genomfördes en medlemsundersökning som samtliga medlemmar hade möjlighet att svara på. Knappt 20 procent valde att svara. Den visade både ris och ros – de som haft mycket kontakt med organisationen var i regel mer nöjda än de som inte alls haft några kontaktytor.

Ny verksamhetsplan tas fram

Under hösten har en verksamhetsplan arbetats fram för åren 2022-2025 som ska fastställas på styrelsens första sammanträde i februari 2022. Den ska möjliggöra ett mer fokuserat arbete inom de strategiska områden som identifierades i verksamhetsanalysen och förstärka målstyrningsarbetet i den nya organisationen.

Företagets säte är Göteborg

Fastighetsägarna GFR AB

Org.nr. 556156-0839

Flerårsjämförelse

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	84 195	83 262	80 098	76 967	75 103
Res. efter finansiella poster	3 535	3 089	-483	-2 183	1 915
Balansomslutning	75 760	73 817	70 660	66 350	70 528
Soliditet (%)	68,31	66,34	65,12	70,07	69,03
Antal medlemmar	4 529	4 607	4 368	4 448	4 549
Antal medlemsfastigheter	18 044	17 858	17 673	17 847	17 910
Medelantalet anställda	58	60	62	60	60

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 000	1 323	43 692	2 961	46 653
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämman:			2 961	-2 961	0
Fond för utvecklingskostnader	0	-281	281	0	281
Årets vinst				2 779	2 779
Belopp vid årets utgång	1 000	1 042	46 934	2 779	49 713

Resultatdisposition (kronor)**Förslag till disposition av bolagets vinst**

Till årsstämmans förfogande står balanserad vinst	46 933 565
årets vinst	2 778 849
	<u>49 712 414</u>
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	49 712 414
	<u>49 712 414</u>

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

Fastighetsägarna GFR AB

Org.nr. 556156-0839

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	84 195	83 262
		<u>84 195</u>	<u>83 262</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3, 4	-27 121	-26 811
Personalkostnader	5	-50 245	-49 976
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	8,9	-3 141	-3 013
		<u>-80 507</u>	<u>-79 800</u>
Rörelseresultat		3 688	3 462
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		0	-225
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-154	-149
		<u>-153</u>	<u>-373</u>
Resultat efter finansiella poster		3 535	3 089
Resultat före skatt		3 535	3 089
Skatt på årets resultat	7	-756	-128
Årets resultat		<u>2 779</u>	<u>2 961</u>

Fastighetsägarna GFR AB

Org.nr. 556156-0839

BALANSRÄKNING

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Immateriella tillgångar	8	5 445	7 219
Summa immateriella anläggningstillgångar		5 445	7 219
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier	9	3 262	3 904
Summa materiella anläggningstillgångar		3 262	3 904
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	0	0
Andra långfristiga fordringar	11	35 000	35 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		35 000	35 000
Summa anläggningstillgångar		43 707	46 123
Omsättningstillgångar			
Varulager m.m.			
Pågående arbeten		385	425
Summa varulager m.m.		385	425
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		4 335	4 816
Aktuell skattefordran		988	1 405
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 619	4 179
Summa kortfristiga fordringar		7 942	10 400
Kassa och bank			
Kassa och bank		23 726	16 869
Summa kassa och bank		23 726	16 869
Summa omsättningstillgångar		32 053	27 694
SUMMA TILLGÅNGAR		75 760	73 817

Fastighetsägarna GFR AB

Org.nr. 556156-0839

BALANSRÄKNING

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	12	1 000	1 000
Fond för utvecklingsutgifter	13	842	1 123
Reservfond		200	200
Summa bundet eget kapital		<u>2 042</u>	<u>2 323</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		46 934	43 692
Årets resultat		2 779	2 961
Summa fritt eget kapital		<u>49 713</u>	<u>46 653</u>
Summa eget kapital		<u>51 755</u>	<u>48 976</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		3 894	3 698
Skulder till moderföretag		7 869	8 643
Övriga skulder		2 256	2 193
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	9 986	10 307
Summa kortfristiga skulder		<u>24 005</u>	<u>24 841</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		75 760	73 817

Fastighetsägarna GFR AB

Org.nr. 556156-0839

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat	2	3 688	3 462
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		3 141	3 013
Erhållen ränta m.m.		1	-224
Erlagd ränta		-153	-149
Betald inkomstskatt		-339	-808
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		6 338	5 294
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av varulager/pågående arbete		40	31
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		481	1 124
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		1 560	122
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		196	870
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-1 033	-674
Kassaflöde från den löpande verksamheten		7 582	6 767
Investeringsverksamheten			
Förvärv av balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	8	-492	-460
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	9	-233	-939
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-725	-1 400
Finansieringsverksamheten			
Aterbetalt aktieägartillskott		0	225
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	225
Förändring av likvida medel		6 857	5 592
Likvida medel vid årets början		16 869	11 276
Kvar att fördela		0	1
Likvida medel vid årets slut		23 726	16 869

Fastighetsägarna GFR AB

Org.nr. 556156-0839

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

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:

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:

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde.

Leasing

Samtliga leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

Varulager

Varulagret är värderat till det lägsta av anskaffningsvärdet, beräknat enligt först-in-först-ut, och nettoförsäljningsvärde. Nettoförsäljningsvärdet har beräknats till försäljningsvärdet efter avdrag för beräknad försäljningskostnad, varmed hänsyn har tagits till inkurans.

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.

Ersättningar till anställda

Pensioner

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Nettoomsättning	2021	2020
<i>Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren</i>		
Medlemsservice/Näringspolitik	38 713	38 858
Affärsverksamhet	45 482	44 404
	<hr/> 84 195	<hr/> 83 262

Fastighetsägarna GFR AB

Org.nr. 556156-0839

NOTER

Not 3	Leasingavtal - Operationell leasing leasetagare	2021	2020
	Under året har företagets leasingavgifter uppgått till	5 704	5 799
	Framtida minimileasingavgifter för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:		
	Inom 1 år	3 547	4 951
	Mellan 2 till 5 år	3 354	6 281
	Senare än 5 år	99	719
		7 000	11 951
Not 4	Ersättning till revisorer	2021	2020
	<i>Ernst Young AB</i>		
	Revisionsuppdrag	150	150
	Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdrag	22	30
		172	180
	Med revisionsuppdrag avses revisors arbete för den lagstadgade revisionen och med revisionsverksamhet olika typer av kvalitetssäkringstjänster. Övriga tjänster är sådant som inte ingår i revisionsuppdrag, revisionsverksamhet eller skatterådgivning.		
Not 5	Personal	2021	2020
	<i>Medelantal anställda</i>		
	Medelantal anställda har varit	58	60
	varav kvinnor	38	35
	<i>Löner, ersättningar m.m.</i>		
	Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:		
	Styrelsen och VD:		
	Löner och ersättningar	1 837	1 350
		1 837	1 350
	Övriga anställda:		
	Löner och ersättningar	30 893	31 906
	Pensionskostnader	4 195	4 136
		35 088	36 042
	Sociala kostnader	11 830	11 347
	Summa styrelse och övriga	48 755	48 739
	<i>Könsfördelning i styrelse och företagsledning</i>		
	Antal styrelseledamöter	13	13
	varav kvinnor	6	3
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter	2021	2020
	Övriga räntekostnader	2	5
	Avkastningsskatt	152	144
		154	149

Fastighetsägarna GFR AB

Org.nr. 556156-0839

NOTER

Not 7	Skatt på årets resultat	2021	2020
	Aktuell skatt	-756	-128
		-756	-128
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	3 535	3 089
	Skattekostnad 20,60% (21,40%)	-728	-661
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-27	-89
	Underskottsavdrag som nyttjas i år	0	622
	Avrundningsdifferens	-1	0
	Summa	-756	-128
Not 8	Immateriella tillgångar	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	10 686	10 226
	Inköp	492	460
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 178	10 686
	Ingående avskrivningar	-3 467	-1 251
	Årets avskrivningar	-2 266	-2 216
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 733	-3 467
	Utgående redovisat värde	5 445	7 219
Not 9	Inventarier	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	9 400	8 461
	Inköp	233	939
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 633	9 400
	Ingående avskrivningar	-5 496	-4 699
	Årets avskrivningar	-875	-797
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 371	-5 496
	Utgående redovisat värde	3 262	3 904
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2021-12-31	2020-12-31
	Värdepapper	Antal	Antal
	Centrum i Karlstad Utveckling AB	250	250
	Eksjö 2000 AB	1	1
	Framtid Borgholm Ek. För	1	1
	Småföretagarutveckling i Skövde	10	10
	Uddevalla Centrumförening Ek för	1	1
		0	0
	Bokfört värde på balansdagen är 0 kronor.		
	Utgående redovisat värde	0	0

Fastighetsägarna GFR AB

Org.nr. 556156-0839

NOTER

Not 11	Andra långfristiga fordringar	2021-12-31	2020-12-31
	Slag av fordringar		
	Kapitalförsäkring		
	Ingående balans	35 000	35 000
	Utgående redovisat värde	35 000	35 000
	Marknadsvärde per 2021-12-31 är 48 350 tkr.		
Not 12	Upplysningar om aktiekapital		
		Antal aktier	Kvotvärde per aktie
	Antal/värde vid årets ingång	1 000	1 000,00
	Antal/värde vid årets utgång	1 000	1 000,00
Not 13	Utvecklingsfond	2021-12-31	2020-12-31
	Belopp vid årets ingång	1 123	1 404
	Avskrivning på uppskrivet belopp	-281	-281
	Belopp vid årets utgång	842	1 123
Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
	Upplupna personalrelaterade kostnader	9 371	9 188
	Beviljade ej utbetalda projektmedel	350	525
	Övriga interimsskulder	265	594
		9 986	10 307
Not 15	Disposition av vinst eller förlust		
	Förslag till disposition av bolagets vinst		
	Till årsstämman förfogande står		
	balanserad vinst	46 934	
	årets vinst	2 779	
		49 712	
	Styrelsen föreslår att		
	i ny räkning överföres	49 712	
		49 712	
Not 16	Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
	Summa ställda säkerheter	0	0

Fastighetsägarna GFR AB

Org.nr. 556156-0839

NOTER

Göteborg

Mariette Hilmersson

Henrik Nilsson

Annika Rasmussen

Johan Frick

Lars Svensson

Marina Fritsche

Niklas Jansson

Fredrik Johansson

Hanna Lassing

Johanna Kindberg Bakos

Magnus Henriksson

Ann-Marie Bengtsson
ArbetsstagarrepresentantRobin Toftin
ArbetsstagarrepresentantRikard Ljunggren
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Ernst & Young AB

Hans Gavin
Auktoriserad revisor

Johan Frick

Johan Frick
 E-mail: johan.frick@cafastigheter.se
 Verified by Mobile BankID
 2022-02-28 15:02 CET

Annika Rasmussen

Annika Rasmussen
 E-mail: annika.rasmussen@orvelin.se
 Verified by Mobile BankID
 2022-02-28 15:39 CET

Robin Toftin

Robin Toftin
 E-mail: robin.toftin@fastighetsagarna.se
 Role: Arbetstagarrepresentant
 Verified by Mobile BankID
 2022-02-28 15:39 CET

Rikard Ljunggren

Rikard Ljunggren
 E-mail: rikard.ljunggren@fastighetsagarna.se
 Role: VD
 Verified by Mobile BankID
 2022-02-28 15:39 CET

Lars Svensson

Lars Svensson
 E-mail: lars.svensson@svefa.se
 Verified by Mobile BankID
 2022-02-28 15:39 CET

Ann-Mari Bengtsson

Ann-Mari Bengtsson
 E-mail: ann-mari.bengtsson@fastighetsagarna.se
 Role: Arbetstagarrepresentant
 Verified by Mobile BankID
 2022-02-28 15:39 CET

Fredrik Johansson

Fredrik Johansson
 E-mail: fredrik@alorentz.se
 Verified by Mobile BankID
 2022-02-28 15:39 CET

Johanna Kindberg Bakos

Johanna Kindberg Bakos
 E-mail: johanna@kindbergs.se
 Verified by Mobile BankID
 2022-02-28 15:40 CET

Henrik Nilsson

Henrik Nilsson
 E-mail: henrik.nilsson@sigillet-fastighet.se
 Verified by Mobile BankID
 2022-02-28 15:40 CET

Mariette Hilmersson

Mariette Hilmersson
 E-mail: mariette.hilmersson@castellum.se
 Role: Ordförande
 Verified by Mobile BankID
 2022-02-28 15:41 CET

Hanna Lassing

Hanna Lassing
 E-mail: hanna.lassing@kanico.se
 Verified by Mobile BankID
 2022-02-28 15:41 CET

Marina Fritsche

Marina Fritsche
 E-mail: marina.fritsche@wallenstam.se
 Verified by Mobile BankID
 2022-02-28 15:43 CET

Magnus Henriksson

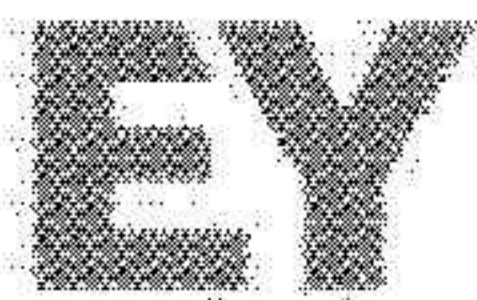
Magnus Henriksson
 E-mail: magnus.henriksson@nwt.se
 Verified by Mobile BankID
 2022-02-28 16:26 CET

Niclas Jansson

Niclas Jansson
 E-mail: niclas@janssonmark.se
 Verified by Mobile BankID
 2022-03-10 11:49 CET

Hans Gavin

Hans Gavin
 E-mail: hans.gavin@se.ey.com
 Role: Auktoriserad revisor
 Verified by Mobile BankID
 2022-03-17 08:04 CET



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsägarna GFR AB, org.nr 556156-0839

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsägarna GFR AB för år 2021-01-01 - 2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsägarna GFR ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Fastighetsägarna GFR 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.

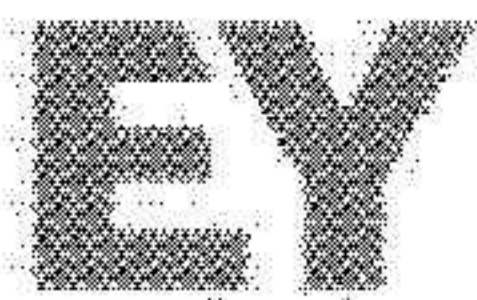
Revisorns ansvar

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

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 Fastighetsägarna GFR AB för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsägarna GFR 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 fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att fylla 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.

Göteborg

Ernst & Young AB

Hans Gavin
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."

Hans Gavin

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19620411xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-03-17 07:05:05 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/validate>