

Väven i Umeå AB
Org nr 556839-1907

2023042603830

ÅRS- REDOVISNING 2022

Undertecknad styrelseledamot i Väven i Umeå AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-02-08. Årsstämman beslöt tillika att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Umeå den 24 april 2023


Markus Olsson

ÅRS- REDOVISNING 2022

Styrelsen för Väven i Umeå AB får härmed avge årsredovisning
och koncernredovisning för verksamhetsåret 2022-01-01 -- 2022-12-31.

Samtliga belopp anges i kkr.

Årsredovisningen omfattar

Sid 2	FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
Sid 4	RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT
Sid 5	RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING
Sid 7	RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL
Sid 8	RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDEN
Sid 9	NOTER

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten samt framtida utveckling

Bolagets verksamhet består i att direkt eller indirekt uppföra, äga och förvalta fastigheter. Verksamheten består för närvarande av förvaltning av fastigheten Väven i centrala Umeå. Byggnaden består av c:a 24 000 kvm lokalyta som fördelas på både kulturella och kommersiella verksamheter. Koncernen har inte några anställda. Väven i Umeå AB har sitt säte i Umeå. Bolagets framtida utveckling förväntas vara i linje med årets utveckling. Koncernen består förutom av moderbolaget Väven i Umeå AB av två dotterbolag enligt Not 16.

Exponering för risker

Styrelsen har gjort bedömningen att koncernens enda väsentliga risk är ränterisk. Denna har därför till viss del säkrats via ränteswapar vilket framgår av not 2.9 varpå risken till stor del mitigerats.

Hållbarhet och miljö

Verksamheten i Väven i Umeå AB vad gäller hållbarhet och miljö består till största del av att säkerställa att fastigheten Väven är så energieffektiv som möjligt.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 50% av Fort Knox Fastighet AB, org.nr. 559168-2900 och till 50% av Umeå Kommunföretag AB org. nr. 556051-9562.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsårets slut

Under 2022 så har ökande inflation och minskad riskaptit på de finansiella marknaderna inneburit stigande styrräntor och därmed även marknadsräntor. Koncernens finansiering är knuten till STIBOR vilket innebär att räntekostnaderna kommer öka signifikant kommande år. Koncernen har säkrat viss del av sin räntexponering genom ränteswapar. Styrelsen gör bedömningen att det ej föreligger någon risk för akuta refinansieringsbehov givet bolagets starka finansiella position och underliggande hyresavtal.

Flerårsöversikt, koncernen	2022	2021	2020	2019
Hysesintäkter (i kkr)	94 472	92 542	92 463	90 823
Driftsöverskott (i kkr)	88 649	84 498	86 830	85 583
Resultat efter finansiella poster (i kkr)	73 544	70 321	73 095	72 702
Balansomslutning (i kkr) (1)	1 846 541	1 866 608	1 531 553	1 537 214
Soliditet (i %) (2)	33,7%	31,9%	21,0%	20,3%
Räntetäckningsgrad (ggr) (3)	6,02	6,12	6,50	6,85
Belåningsgrad (i %) (4)	51%	51%	65%	67%

(1) Bolagets samlade tillgångar

(2) Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

(3) Resultat efter ränteintäkter/räntekostnader

(4) Fastighetslån/fastigheternas bokförda värde

Förslag till vinstdisposition (i kronor)

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel i moderbolaget:

Balanserade vinstmedel	13 881 012
Årets resultat	<u>44 953 419</u>
Vinstmedel till förfogande	58 834 431

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Utdelas till aktieägarna	30 000 000
Balanseras i ny räkning	<u>28 834 431</u>
Summa	58 834 431



Rapport över totalresultat koncernen och resultaträkning moderbolaget

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Hysesintäkter	2,5-6	94 472	92 542	94 472	92 542
Övriga intäkter		0	-1 590	0	-1 590
Totala intäkter		94 472	90 952	94 472	90 952
Driftskostnader		-4 494	-4 479	-4 494	-4 479
Reparation och underhåll		-582	-1 250	-582	-1 250
Övriga kostnader	7-9	-747	-725	-747	-725
Driftöverskott		88 649	84 498	88 649	84 498
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2	-446	-446	-23 418	-23 418
Rörelseresultat		88 202	84 052	65 230	61 080
Resultat från finansiella investeringar	10				
Ränteintäkter och liknande resultatposter		121	63	121	63
Räntekostnader och liknande resultatposter		-14 779	-13 794	-14 779	-13 794
investeringar		-14 658	-13 731	-14 658	-13 731
Orealiserade värdeförändringar					
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	2	0	326 696		
Resultat efter finansiella investeringar		73 544	397 017	50 572	47 349
Överavskrivningar	11	0	0	9 545	8 946
Resultat före skatt		73 544	397 017	60 117	56 295
Skatt på årets resultat	12	-18 131	-82 606	-15 365	-12 416
Årets resultat		55 413	314 411	44 752	43 879
Övrigt totalresultat		0	0		
Totalresultat		55 413	314 411		

Något minoritetsintresse föreligger inte varför hela resultatet är hänförligt till moderbolagets aktieägare.

Vinst per aktie efter skatt, kr	0,6	3,1	0,4	0,4
Antal aktier vid periodens slut	100 000 000	100 000 000	100 000 000	100 000 000

Rapport över finansiell ställning koncernen och balansräkning moderbolaget

		Koncernen		Moderbolaget	
	Not	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar					
Anläggningstillgångar					
<u>Immateriella anläggningstillgångar</u>					
Patent, varumärken och liknande	13	0	0	0	0
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>					
Förvaltningsfastigheter	14	1 830 000	1 830 000	1 365 617	1 388 589
Övriga materiella anläggningstillgångar	15	1 599	1 748	1 599	1 748
		<u>1 831 599</u>	<u>1 831 748</u>	<u>1 367 216</u>	<u>1 390 337</u>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>					
Aktier och andelar i dotterföretag	16	0	0	100	100
Långfristiga finansiella fordringar		5 757	10 609	5 757	10 609
		<u>5 757</u>	<u>10 609</u>	<u>5 857</u>	<u>10 709</u>
Summa anläggningstillgångar		1 837 357	1 842 358	1 373 073	1 401 047
Omsättningstillgångar					
<u>Kortfristiga fordringar</u>					
Kundfordringar		273	387	273	387
Övriga kortfristiga fordringar	17	5 205	4 970	5 203	4 968
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	637	1 813	637	1 813
		<u>6 115</u>	<u>7 171</u>	<u>6 113</u>	<u>7 169</u>
Likvida medel	19	3 069	17 080	2 987	16 998
Summa omsättningstillgångar		9 184	24 250	9 100	24 166
Summa tillgångar		1 846 541	1 866 608	1 382 173	1 425 213

Rapport över finansiell ställning koncernen och balansräkning moderbolaget

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Skulder och eget kapital					
Eget kapital	20				
<u>Bundet eget kapital</u>				Bundet eget kapital	
Aktiekapital		100 000	100 000	100 000	100 000
		100 000	100 000	100 000	100 000
<u>Fritt eget kapital</u>				Fritt eget kapital	
Balanserade vinstmedel		466 358	181 947	13 881	2
Årets resultat		55 413	314 411	44 752	43 879
		521 771	496 358	58 633	43 881
Summa eget kapital hänförligt till aktieägare		621 771	596 358	158 633	143 881
Obeskattade reserver					
Avskrivningar utöver plan	21	0	0	118 936	128 482
Summa obeskattade reserver		0	0	118 936	128 482
Långfristiga skulder					
Uppskjuten skatteskuld	22	247 032	241 083	126 867	123 685
Skulder till kreditinstitut	23	941 450	940 940	941 450	940 940
Övriga långfristiga skulder	23	6 538	11 390	6 538	11 390
Summa långfristiga skulder		1 195 019	1 193 413	1 074 855	1 076 015
Kortfristiga skulder					
Leverantörsskulder		1 833	1 754	1 832	1 753
Skatteskulder		12 660	17 857	12 660	17 857
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	24	10 000	31 020	10 000	31 020
Övriga kortfristiga skulder	24	4 852	8 863	4 852	8 863
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25	405	17 343	405	17 343
Summa kortfristiga skulder		29 750	76 837	29 749	76 836
Summa skulder och eget kapital		1 846 541	1 866 608	1 382 173	1 425 213

Rapport över förändringar i eget kapital, koncernen och moderbolaget

<u>Koncernen</u>	Not 20	Aktiekapital	Balanserade vinstmedel	Totalt eget kapital hänförligt moder- företagets ägare
Eget kapital 2020-12-31		100 000	221 445	321 447
Årets totalresultat			314 411	314 411
Utdelning			-39 500	-39 500
Eget kapital 2021-12-31		100 000	496 357	596 359
Årets totalresultat			55 413	55 413
Utdelning			-30 000	-30 000
Eget kapital 2022-12-31		100 000	521 770	621 772

<u>Moderbolaget</u>	Not 20	Aktiekapital	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Eget kapital 2020-12-31		100 000	39 502	139 502
Årets totalresultat			43 879	43 879
Utdelning			-39 500	-39 500
Eget kapital 2021-12-31		100 000	43 880	143 880
Årets totalresultat			44 752	44 752
Utdelning			-30 000	-30 000
Eget kapital 2022-12-31		100 000	58 632	158 632

Rapport över kassaflöden

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Den löpande verksamheten				
Rörelseresultat	88 202	84 052	65 230	61 080
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>				
Avskrivningar	446	446	23 418	23 418
Kostnadsförd del av tidigare aktiverat projekt	0	421	0	421
	<u>88 649</u>	<u>84 919</u>	<u>88 649</u>	<u>84 919</u>
Erhållna ränteintäkter	121	63	121	63
Betalda räntekostnader	-14 900	-13 794	-14 900	-13 794
Betald inkomstskatt	-17 259	0	-17 259	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	<u>56 610</u>	<u>71 188</u>	<u>56 610</u>	<u>71 188</u>
<i>Förändring av rörelsekapital</i>				
Ökning/Minskning av kortfristiga fordringar (-/+)	1 055	1 191	1 055	1 191
Ökning/Minskning av leverantörsskulder (+/-)	79	122	79	122
Ökning/Minskning av övriga kortfristiga skulder (+/-)	-20 948	13 463	-20 948	13 463
Kassaflöde från den löpande verksamheten	<u>36 796</u>	<u>85 965</u>	<u>36 796</u>	<u>85 965</u>
Investeringsverksamhet				
Förvärv av materiella anläggningstillgångar (-)	-297	-234	-297	-234
Kassaflöde från investeringsverksamheten	<u>-297</u>	<u>-234</u>	<u>-297</u>	<u>-234</u>
Finansieringsverksamhet				
Utdelning	-30 000	-39 500	-30 000	-39 500
Upptagna lån	0	0	0	0
Amortering lån	-25 362	-35 852	-25 362	-35 852
Förändring finansiella långfristiga fordringar	4 852	4 852	4 852	4 852
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	<u>-50 510</u>	<u>-70 501</u>	<u>-50 510</u>	<u>-70 500</u>
Ökning/Minskning av likvida medel	<u>-14 011</u>	<u>15 231</u>	<u>-14 011</u>	<u>15 231</u>
Likvida medel vid årets början	<u>17 080</u>	<u>1 849</u>	<u>16 998</u>	<u>1 767</u>
Likvida medel vid årets slut	<u>3 070</u>	<u>17 080</u>	<u>2 987</u>	<u>16 998</u>

Redovisningsprinciper och noter

2023042603839

Not 1 ALLMÄN INFORMATION

Väven i Umeå AB med dess dotterföretag bedriver verksamhet inom fastighetsförvaltning i Umeå. Företaget är onoterat med säte i Umeå och ägs till hälften vardera av Umeå Kommunföretag AB och Fort Knox Fastighet AB. Samtliga belopp redovisas i tusentals kronor (kkkr) om inget annat anges. Uppgifterna inom parantes avser föregående år om inte annat anges.

Not 2 Sammanfattning av viktiga redovisnings och värderingsprinciper

Koncernredovisningen för Väven-koncernen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen, RFR 1 Kompletterande redovisningsregler för koncerner, samt IFRS och tolkningar av IFRS Interpretations Committee (IFRS IC) sådana de antagits av EU. Moderbolaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen med de undantag och tillägg som anges i den av Rådet för finansiell rapportering utgivna rekommendationen RFR 2 Redovisning för juridiska personer. Det innebär att IFRS tillämpas med de avvikelser som anges nedan i avsnittet Moderbolagets redovisningsprinciper.

Koncernredovisningen är upprättad enligt anskaffningsvärdemetoden, förutom avseende förvaltningsfastigheter vilka värderas till verkligt värde. De områden som innefattar hög grad av komplexa bedömningar eller sådana områden där antaganden och uppskattningar är av väsentlig betydelse för koncernredovisningen beskrivs närmare i not 3 Viktiga bedömningar vid tillämpning av koncernens redovisningsprinciper.

2.1 Ändringar i redovisningsprinciper och upplysningar

Nya standarder och tolkningar som träder ikraft för räkenskapsår som börjar efter 31 december 2022 har inte tillämpats vid upprättandet av denna finansiella rapport. Inga av dessa redovisningsprinciper förväntas ha någon väsentlig inverkan på koncernens finansiella rapporter. Inga väsentliga nya redovisningsprinciper har tillämpats för första gången under 2022.

2.2 Klassificering

Anläggningstillgångar och långfristiga skulder består av belopp som förväntas återvinnas eller betalas mer än tolv månader från balansdagen. Omsättningstillgångar och kortfristiga skulder består av belopp som förväntas återvinnas eller betalas inom 12 månader från balansdagen.



Redovisningsprinciper och noter

2023042603840

2.3 Koncernredovisning

Dotterföretag är alla de företag över vilka koncernen har bestämmande inflytande. Koncernen kontrollerar ett företag när den exponeras för eller har rätt till rörlig avkastning från sitt innehav i företaget och har möjlighet att påverka avkastningen genom sitt inflytande i företaget. Dotterföretag inkluderas i koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet överförs till koncernen. Koncernen omfattar förutom moderbolaget de i not 16 angivna dotterbolagen. Bokslutet bygger på redovisningshandlingar upprättade för samtliga bolag per 31 december 2022. Alla koncerninterna mellanhavanden avseende tillgångar, skulder, intäkter och kostnader elimineras i sin helhet vid konsolideringstillfället. Företagsförvärv redovisas enligt förvärvsmetoden. Förvärvsmetoden innebär att verkligt värde på förvärvade tillgångar och skulder bestäms per den dag då kontrollen erhålls över det förvärvade företaget.

2.5 Rörelsens intäkter

Hysesintäkter

Hysesavtalen klassificeras i sin helhet som operationella leasingavtal enligt 2.6 nedan. Hysesintäkterna redovisas linjärt i enlighet med villkoren som anges i gällande hyresavtal. Förskottshyror redovisas som förutbetalda intäkter. Intäkter från fastighetsförsäljning bokförs på tillträdesdagen om inte risker och förmåner förknippade med fastigheten övergått till köparen vid ett tidigare tillfälle.

Övriga intäkter

Övriga intäkter redovisas till verkligt värde av vad bolaget erhållit eller kommer att erhålla. Det innebär att bolaget redovisar intäkter till nominellt värde (fakturabelopp) om bolaget får ersättning i likvida medel vid leverans. Avdrag görs med lämnade rabatter.

Finansiella intäkter

Erhållen utdelning redovisas som finansiell intäkt. Ränteintäkter resultatförs i den period de avser.

2.6 Leasing

Väven i Umeå AB har endast signifikanta leasingavtal som leasinggivare i och med de hyresintäkter som bolaget har vilka kommenteras under punkt 2.5 ovan.



Redovisningsprinciper och noter

2.7 Skatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder. Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt från temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. I moderbolaget redovisas obeskattade reserver inklusive uppskjuten skatteskuld. I koncernredovisningen delas däremot obeskattade reserver upp på uppskjuten skatteskuld och eget kapital. Uppskjuten skatteskuld redovisas till nominellt belopp på skillnaden mellan fastigheternas bokförda värde och skattemässiga värde och redovisas i balansräkningen. Genomförda bolagsförvärv redovisas som tillgångsförvärv innebärande att uppskjuten skatt som finns vid förvärvstillfället inte finns upptagna i balansräkningen. Förändringen av uppskjuten skatt som belöper på året redovisas i resultaträkningen.

2.8 Förvaltningsfastigheter

Koncernens fastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och värdestegring. Förvaltningsfastigheter redovisas initialt till anskaffningsvärde, inkluderat direkt hänförliga transaktionskostnader. I begreppet förvaltningsfastigheter så ingår byggnader, mark samt byggnadsinventarier. Efter den initiala redovisningen redovisas förvaltningsfastigheter till verkligt värde per balansdagen. Som huvudregel vid värdebedömning har kassaflödesanalys använts i vilka driftsnetton, investeringar och restvärden nuvärdesberäknats. En kassaflödesanalys baseras på uppskattningar av en fastighets avkastningsförmåga. Metoden innebär en analys av förväntade framtida betalningsströmmar som en förvaltning av fastigheten antas generera, se vidare not 3.1. Samtliga förvaltningsfastigheter är klassificerade i nivå 3 enligt IFRS 13, dvs att värdet baseras på en analys av varje fastighets status, hyres- och marknadssituation.

2.9 Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel, kundfordringar, övriga fordringar och finansiella tillgångar. Bland skulderna ingår leverantörsskulder, låneskulder och övriga skulder. Finansiella instrument redovisas initialt till anskaffningsvärde med tillägg för transaktionskostnader. Redovisningen sker därefter olika beroende på hur de finansiella instrumenten klassificeras enligt nedan.

Likvida medel

Som likvida medel klassificeras kassa och tillgodohavanden i bank samt kortfristiga likvida placeringar med en löptid på maximalt tre månader. Kontokredit hänförs till låneskulder under långfristiga räntebärande skulder.

Kundfordringar

Kundfordringar kategoriseras som "Lånefordringar och kundfordringar". Då kundfordrans förväntade löptid är kort sker redovisning till det belopp som förväntas inflyta. Nedskrivningar av kundfordringar redovisas som driftskostnad.

Redovisningsprinciper och noter

Derivatinstrument

Väven i Umeå AB har ingått ett swapavtal där rörlig ränta byts mot fast ränta. Säkringsredovisning enligt IFRS 9 samt IAS 39 har inte tillämpats. Värdeförändringen på ränteswapen samt förändringar i den underliggande skuldens upplupna anskaffningsvärde redovisas ej i rapport över totalresultat. Redovisningen blir rättvisande då den underliggande skuldens upplupna anskaffningsvärde approximeras till nominellt belopp vilket innebär att en förändring i ränteswapens värde på grund av ränteförändringar skulle motsvaras av samma förändring i den underliggande skulden värderad till faktiskt upplupet anskaffningsvärde. Ränteswaparna har per 2022-12-31 ett marknadsvärde om +87 839kr.

Leverantörsskulder

Leverantörsskulders förväntade löptid är kort varför skulden redovisas till nominellt belopp utan diskontering.

Räntebärande skulder

Långfristiga räntebärande skulder och kortfristiga räntebärande skulder kategoriseras som "Andra skulder" och värderas till upplupet anskaffningsvärde. Upplupet anskaffningsvärde har approximerats till nominellt belopp. Räntekostnader redovisas löpande i rapport över totalresultat.

2.10 Övriga materiella anläggningstillgångar

Övriga materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för avskrivningar enligt plan. Övriga materiella anläggningstillgångar avskrivs enligt plan över den bedömda nyttjandetiden. Härvid tillämpas följande avskrivningstider i procent:

Inventarier och verktyg: 5-10%

2.11 Avsättningar

Avsättningar redovisas när koncernen har en formell eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse och det är sannolikt att koncernen tvingas reglera åtagandet och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Avsättningar klassificeras som kortfristiga skulder om inte koncernen har rätt att skjuta upp betalning av skulden i åtminstone 12 månader efter balansdagen, då den klassificeras som långfristig skuld.

2.12 Rapport över kassaflöden

Kassaflödesanalyser är upprättade enligt indirekt metod. Driftsöverskottet justeras för transaktioner som inte medför in- och utbetalningar under året samt för intäkter och kostnader som hänförs till investerings- eller finansieringsverksamheten.

2.13 Moderbolagets redovisningsprinciper

Årsredovisningen för Väven i Umeå AB har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 Redovisning för juridiska personer. RFR 2 anger att företag i sin årsredovisning ska tillämpa International Financial Reporting Standards (IFRS) sådana de antagits av EU, i den utsträckning detta är möjligt inom ramen för Årsredovisningslagen och Tryggandelagen, samt med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning. Rekommendationen anger vilka undantag och tillägg som krävs i förhållande till IFRS. Moderbolaget tillämpar andra redovisningsprinciper än koncernen i de fall som anges nedan.

Aktier i dotterföretag

Aktier i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. Erhållna utdelningar redovisas som finansiella intäkter.

Redovisningsprinciper och noter

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter inkluderar mark, markanläggning, byggnader, byggnadsinventarier och nedlagda kostnader på annans fastighet. Dessa tillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar enligt följande avskrivningstider i procent:

Byggnader och markanläggningar	1%
Byggnadsinventarier	5-10%
Nedlagda kostnader på annans fastighet	5%

Inventarier

Skillnaden mellan högsta tillåtna skattemässiga avskrivningar och planenliga avskrivningar på inventarier redovisas i moderbolaget som ackumulerade avskrivningar över plan under obeskattade reserver.

Not 3 Viktiga bedömningar vid tillämpning av koncernens redovisningsprinciper

För att kunna upprätta redovisningen enligt god redovisningssed måste företagsledningen och styrelsen göra bedömningar och antaganden. Dessa påverkar redovisade tillgångs- och skuldposter respektive intäcks- och kostnadsposter samt lämnad information i övrigt. Bedömningarna baseras på erfarenheter och antaganden som ledningen och styrelsen bedömer vara rimliga under rådande omständigheter. Faktiskt utfall kan sedan skilja sig från dessa bedömningar som är mest väsentliga vid upprättandet av bolagets finansiella rapporter.

3.1 Verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter ska redovisas till verkligt värde, vilket fastställs av företagsledningen baserat på kassaflödesanalys. Väsentliga bedömningar har därmed gjorts avseende bland annat kalkylränta och direktavkastningskrav, vilka är baserade på värderarnas erfarenhetsmässiga bedömningar av marknadens förräntningskrav på jämförbara fastigheter. Bedömningar av kassaflödet för drifts-, underhålls- och administrationskostnader är baserade på faktiska kostnader men också erfarenheter av jämförbara fastigheter. Framtida investeringar har bedömts utifrån det faktiska behov som föreligger.

Kassaflödeskalkylerna baserades under 2022 på ett inflationsantagande om 2% under kalkylperioden om 10 år. Som grund för beräknade framtida driftsnetton ligger analys av gällande hyresavtal samt analys av den aktuella hyresmarknaden. Normalt har de gällande hyresavtalen antagits gälla fram till hyresavtalens slut. För de fall hyresvillkoren bedömts som marknadsmässiga har de sedan antagits möjliga att förlänga på oförändrade villkor alternativt möjliga att hyra ut på nytt på liknande villkor. Som underlag för bedömning av framtida kostnader används historik för fastigheten. Även ålder, underhållsstatus och användningsområde beaktas vid bedömningen. Kassaflödesanalysen medger möjligheten att beakta marknadsläge, hyresnivå, framtida utveckling av marknadshyra och långsiktig vakansgrad. Kalkylräntan och direktavkastningskravet baseras på analyser av genomförda transaktioner samt på individuella bedömningar avseende risknivå och respektive fastighets marknadspostion. Kalkylräntan utgör ett nominellt avkastningskrav på totalt kapital före skatt och utgångspunkten för kalkylräntan är baserat på erfarenhetsmässiga bedömningar av marknadens förräntningskrav för likartade fastigheter. Det valda direktavkastningskravet har hämtats från marknadsinformation från den aktuella marknaden och har därefter anpassats med hänsyn till fastighetens status vid kalkylperiodens slut. Bedömningen var att ingen väsentlig värdeförändring skett sedan föregående år.

Följande värdedrivande faktorer av avgörande betydelse har använts vid beräkningarna:

- Direktavkastningskrav initialt	5,40%
- Direktavkastningskrav kalkylslut	5,60%
- Framtida årlig tillväxt (inflation)	2,00%

Redovisningsprinciper och noter

Styrelsens bedömning är att de mest signifikanta antagandena vad gäller förvaltningsfastighetens verkliga värde är en förändring i det direktavkastningskrav som ställs under prognosperioden samt vid kalkylperiodens slut. Nedan visas hur en förändring om 1% för direktavkastningskravet på initialt kassaflöde samt terminalvärdet, när övriga antaganden hålls konstanta, påverkar fastighetens verkliga

	+1%	-1,0%
Värdeförändring vid ändrat avkastningskrav	-359 191	251 047

Anledningen till att fler antaganden inte analyseras i känslighetsanalysen är primärt fastighetens hyresgästsituation och avtal som minskar risk kring vakanser och driftnetton

3.2 Avgränsning mellan rörelseförvärv och tillgångsförvärv

När ett bolag förvärvas utgör det antingen ett förvärv av rörelse eller ett förvärv av tillgångar. Ett förvärv av tillgångar föreligger om förvärvet avser fastigheter, med eller utan hyreskontrakt, men inte innefattar organisation och de processer som krävs för att bedriva förvaltningsverksamheten. Övriga förvärv är rörelseförvärv. Företagsledningen bedömer vid varje enskilt förvärv vilka kriterier som är uppfyllda.

Not 4 FINANSIELL RISKHANTERING OCH FINANSIELLA DERIVATINSTRUMENT

Väven i Umeå AB är i egenskap av nettolåntagare exponerad för finansiella risker. Framförallt exponeras koncernen för ränterisk, refinansierings- och likviditetsrisk.

Ränterisk

Väven i Umeå AB har ingått swapavtal som innebär att säkring har skett av bolagets rörliga ränteexponering. Väven i Umeå AB betalar en fast ränta och får ersättning motsvarande en rörlig ränta varpå låneexponering om 750 000 har en fast ränteexponering. Säkringsredovisning tillämpas inte utan räntekostnaden redovisas löpande i resultaträkningen i samband med att betalning sker. Se även beskrivning i 2.9.

Refinansierings- och likviditetsrisk

Koncernens refinansierings- och likviditetsrisk bedöms som liten. Koncernens lån löper på ett år varvid omläggning sker och amortering om 10 000 sker respektive år. Baserat på finansieringens struktur så är det styrelsens bedömning att det ger en mer rättvisande bild att redovisa de delar som ej amorteras kommande år som långfristiga istället för kortfristiga trots att lånen förfaller inom ett år.

Kapitalbindningsstruktur 2022-12-31

Estimerad förfallotidpunkt, År	Lånebelopp, Kkr	Andel av totala lån, %
2023	10 000	1%
2024	941 450	99%

Not 5 RAPPORTERING PER SEGMENT

Eftersom Väven i Umeå AB inte är ett noterat företag tillämpas inte IFRS 8.

Not 6 HYRESAVTAL

Hyreskontrakten redovisas som operationella leasingavtal. I fastigheten finns endast två hyresgäster med vilka kontrakt överstigande fem år har ingåtts. Indexjustering sker varje år av hyresintäkterna.

Redovisningsprinciper och noter

2023042603845

Not 7 PERSONAL

Koncernen har inga anställda och inga arvoden har betalats ut till styrelseledamöter under räkenskapsåret. Könsfördelning i styrelsen (4 st) är 50% kvinnor.

Not 8 TRANSAKTIONER MED NÄRSTÄENDE

Under året har inga inköp och ingen försäljning skett mellan koncernföretag eller närstående bolag på villkor som ej varit marknadsmässiga. Nedan specificeras transaktioner som skett under året.

Moderbolaget

Moderbolaget köper tjänster av bolag ingående i koncernen där Fort Knox Förvaring AB är moderbolag och Umeå kommun till marknadsmässiga villkor.

Moderbolagets ägare

Fort Knox Förvaring AB och Umeå Kommun förhyr kommersiella lokaler till marknadsmässiga villkor.

Styrelse

Ingen styrelseledamot har direkt eller indirekt varit delaktig i någon affärstransaktion med Väven i Umeå AB bortsett från ovan.

Not 9 ARVODEN TILL REVISORER

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Baker Tilly Umeå AB				
Revisionsuppdraget	-36	-25	-36	-25
	<u>-36</u>	<u>-25</u>	<u>-36</u>	<u>-25</u>

Not 10 RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Externa ränteintäkter	121	63	121	63
Summa ränteintäkter	<u>121</u>	<u>63</u>	<u>121</u>	<u>63</u>
Externa räntekostnader	-14 779	-13 794	-14 779	-13 794
Summa räntekostnader	<u>-14 779</u>	<u>-13 794</u>	<u>-14 779</u>	<u>-13 794</u>
Resultat från finansiella poster	<u>-14 658</u>	<u>-13 731</u>	<u>-14 658</u>	<u>-13 731</u>

Not 11 BOKSLUTSDISPOSITIONER

	Moderbolaget	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Överavskrivningar	9 545	8 946
Summa	<u>9 545</u>	<u>8 946</u>



Redovisningsprinciper och noter

2023042603846

Not 12 SKATT

Nedan framgår avstämning av den effektiva skattesatsen för moderbolaget och koncernen.

	Koncern		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
Aktuell skatt	-12 183	-9 203	-12 183	-9 203
Uppskjuten skatt	-5 948	-73 403	-3 182	-3 212
Summa	-18 131	-82 606	-15 365	-12 416
Redovisat resultat före skatt	73 544	397 017	60 117	56 295
Skatt enligt gällande skattesats (20,6%)	-15 150	-81 786	-12 384	-11 597
Skatteeffekt av:				
Ej skattepliktiga intäkter / ej bokförda kostnader	5	5	5	5
Ej avdragsgilla kostnader / ej bokförda intäkter	-50	-27	-50	-27
Övriga justeringar	-2 935	-798	-2 937	-798
Redovisad skattekostnad	-18 130	-82 605	-15 365	-12 416
<i>effektiv skattesats koncernen</i>	<i>-25%</i>	<i>-22%</i>		
Uppskjuten skatt redovisad i resultaträkningen				
Obeskattade reserver	1 966	1 843	0	0
Förvaltningsfastigheter	-7 914	-75 245	-3 182	-3 212
Summa	-5 948	-73 403	-3 182	-3 212

Underskottsavdragen uppgår till 0 (0) per 2022-12-31.

Not 13 PATENT, VARUMÄRKEN OCH LIKNANDE

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	839	839	839	839
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	839	839	839	839
Ingående ackumulerade avskrivningar	-839	-839	-839	-839
Årets avskrivning	0	0	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-839	-839	-839	-839
Redovisat värde vid årets utgång	0	0	0	0



Redovisningsprinciper och noter

2023042603847

Not 14 FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
Ingående redovisat värde	1 830 000	1 503 303	996 527	996 527
Årets inköp	0	0	0	0
Värdeförändring	0	326 697	996 527	996 527
Redovisat värde vid årets utgång	1 830 000	1 830 000		
Ingående anskaffningsvärde			996 527	996 527
Årets inköp			0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde			996 527	996 527
Ingående ackumulerade uppskrivningar			500 118	505 383
Årets avskrivningar på uppskrivningar			-5 264	-5 264
Utgående ackumulerade uppskrivningar			494 854	500 118
Ingående ackumulerade avskrivningar			-108 057	-90 349
Årets avskrivningar			-17 708	-17 708
Utgående ackumulerade avskrivningar			-125 765	-108 057
Redovisat värde vid årets utgång			1 365 617	1 388 589

För antaganden som använts vid fastställandet av verkligt värde hänvisas till Not 3.1.

Koncernens fastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och värdestegring. Samtliga fastigheter klassificeras som förvaltningsfastigheter och värderas till verkligt värde. Värdet på fastighetsbeståndet fastställs genom användning av kassaflödesanalyser där driftsnetton, investeringar och restvärden nuvärdesberäknats. I not 2.7 framgår en beskrivning av värderingsmetodiken och i not 3 finns en beskrivning av värderingsantagandena.

Taxeringsvärden

Fastigheten är taxerad som specialbyggnad och saknar därför taxeringsvärde.

Not 15 ÖVRIGA MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
Inventarier, verktyg och installationer				
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	4 461	4 461	4 461	4 461
Omklassificering	-	-	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 461	4 461	4 461	4 461
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 751	-2 305	-2 751	-2 305
Årets avskrivning	-446	-446	-446	-446
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 197	-2 751	-3 197	-2 751
Redovisat värde vid årets utgång	1 264	1 710	1 264	1 710
Utgående bokfört värde övriga materiella anläggningstillgångar	1 264	1 710	1 264	1 710



Redovisningsprinciper och noter

2023042603848

Pågående investeringar	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	38	421	38	421
Omklassificeringar	0	-617	0	-617
Årets inköp	297	234	297	234
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	335	38	335	38

Not 16 FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Andelar i koncernföretag

	Moderbolaget	
	2022	2021
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	100	100
Redovisat värde vid årets utgång	100	100

	Org.nr	Säte	i %	värde
VDB Ett i Umeå AB, org. nr 559038-3682	559038-3682	Umeå	100	50
VDB Två i Umeå AB, org. nr 559038-3690	559038-3690	Umeå	100	50
Summa				100

Långfristiga finansiella fordringar

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	10 609	15 461	10 609	15 461
Jämkning ingående moms	-4 852	-4 852	-4 852	-4 852
Redovisat värde vid årets utgång	5 757	10 609	5 757	10 609

Not 17 ÖVRIGA FORDRINGAR

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
Jämkning ingående moms	4 852	4 852	4 852	4 852
Övriga fordringar	353	119	351	117
Summa	5 205	4 970	5 203	4 968

Not 18 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
Förutbetalda kostnader	29	1 258	29	1 258
Upplupna intäkter	608	555	608	555
Summa	637	1 813	637	1 813

Not 19 LIKVIDA MEDEL

Likvida medel består av banktillgodohavanden per bokslutsdagen. Tillgodohavandena redovisas till nominellt belopp.

Not 20 AKTIEKAPITAL

	Antal (st)	Röster	Kkr
Stamaktier (kvotvärde 1 krona)	100 000 000	100 000 000	100 000

Not 21 OBESKATTADE RESERVER

	Moderbolaget	
	2022	2021
Överavskrivningar	118 936	128 482
Summa	118 936	128 482



Redovisningsprinciper och noter

2023042603849

Not 22	UPPSKJUTEN SKATTESKULD	Koncernen		Moderbolaget	
		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	Skatt avseende:				
	<u>Obeskattade reserver i koncernföretag</u>				
	Ingående balans	26 467	28 310	0	0
	Förändring under året	-1 966	-1 843	0	0
	Utgående balans	24 501	26 467	0	0
	 <u>Skillnaden mellan fastigheternas bokförda och skattemässiga värde</u>				
	Ingående balans	214 618	139 371	123 685	120 472
	Förändring under året	7 914	75 245	3 182	3 212
	Utgående balans	222 531	214 618	126 869	123 685
	Summa	247 032	241 083	126 869	123 685

Not 23	LANGFRISTIGA SKULDER	Koncernen		Moderbolaget	
		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	<u>Förfallotidpunkt</u>				
	Mellan ett och fem år	46 538	52 330	46 538	52 330
	Senare än fem år	901 450	900 000	901 450	900 000
	Summa	947 988	952 330	947 988	952 330

Koncernens lån amorteras med 10 000 per år till 900 000 i fastighetslån och löper på ett år varvid omläggning sker. Baserat på finansieringens struktur så är det styrelsens bedömning att det ger en mer rättvisande bild att redovisa dessa som långfristiga istället för kortfristiga trots att lånen förfaller inom ett år.

Skuld till kreditinstitut

Fastighetsinteckningar	920 000	920 000	920 000	920 000
------------------------	---------	---------	---------	---------

Not 24	ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER	Koncernen		Moderbolaget	
		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	Kortfristigt ägarlån	4 852	4 852	4 852	4 852
	Övriga kortfristiga skulder	10 000	35 031	10 000	35 031
	Summa	14 852	39 883	14 852	39 883

Not 25	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	Koncernen		Moderbolaget	
		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	Förutbetalda intäkter	0	16 976	0	16 976
	Upplupna kostnader	405	367	405	367
	Summa	405	17 343	405	17 343

Not 26	STÄLLDA SÄKERHETER	Koncernen		Moderbolaget	
		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	Fastighetsinteckningar	920 000	920 000	920 000	920 000
	Summa	920 000	920 000	920 000	920 000



Redovisningsprinciper och noter

Not 27 FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel i moderbolaget:

	(Kronor)
Balanserade vinstmedel	13 881 012
Årets resultat	44 953 419
Vinstmedel till förfogande	58 834 431

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Utdelas till aktieägarna	30 000 000
Balanseras i ny räkning	28 834 431
Summa	58 834 431

Datum som framgår av elektronisk signatur

*Fredrik Lundberg*Fredrik Lundberg
Ordförande*Johanna Olsson*

Johanna Olsson

Lena Höök

Lena Höök Gustafsson

Markus Olsson

Markus Olsson

Vår revisionsberättelse har lämnats datum som framgår av elektronisk signatur

*Åsa Dahlgren*Baker Tilly i Umeå AB
Åsa Dahlgren
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Väven i Umeå AB, org.nr
556839-1907

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Väven i Umeå AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt International Financial Reporting Standards (IFRS), såsom de antagits av EU, och årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen

upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och, vad gäller koncernredovisningen, enligt IFRS, såsom de antagits av EU. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande

transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvarig för våra uttalanden.

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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Väven i Umeå AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 moderbolaget och koncernen 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 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker

ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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

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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Umeå datum som framgår av elektronisk signatur

Baker Tilly Umeå AB



Åsa Dahlgren
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 092221.15557486369993

Dokument

Väven i Umeå AB - Årsredovisning 2022 (FINAL 2023-01-31)

Huvuddokument

23 sidor

Startades 2023-02-02 08:18:44 CET (+0100) av Markus Olsson (MO)

Färdigställt 2023-02-02 13:06:46 CET (+0100)

Signerande parter

Markus Olsson (MO)

Fort Knox

Personnummer 197511258530

markus@fort-knox.se

+46706738331



Markus Olsson

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ulf Markus Skog Olsson"

Signerade 2023-02-02 08:26:06 CET (+0100)

Lena Höök Gustafsson (LHG)

Personnummer 770529-8540

lena.hoogustafsson@umea.se



Lena Höök

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LENA HÖÖK GUSTAFSSON"

Signerade 2023-02-02 09:08:03 CET (+0100)

Fredrik Lundberg (FL)

Personnummer 630618-7912

fredrik.lundberg.ukf@umea.se



Fredrik Lundberg

Johanna Olsson (JO)

Personnummer 710719-8546

johanna@fort-knox.se



Johanna Olsson

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JOHANNA OLSSON"



Verifikat

Transaktion 09222115557486369993

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Johan Fredrik Lundberg"
Signerade 2023-02-02 09:59:20 CET (+0100)

Signerade 2023-02-02 09:17:55 CET (+0100)

Åsa Dahlgren (ÅD)
Personnummer 661217-8548
asa.dahlgren@bakertilly.se



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Åsa Dahlgren', written over a horizontal line.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ÅSA
DAHLGREN"
Signerade 2023-02-02 13:06:46 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

