
ÅRS- REDOVISNING 2023

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 2024-02-28. Årsstämman beslöt tillika att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Umeå den 3 juni 2024



Markus Olsson

ÅRS- REDOVISNING 2023

Styrelsen för Väven i Umeå AB får härmed avge årsredovisning
och koncernredovisning för verksamhetsåret 2023-01-01 -- 2023-12-31.

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

Fastighetsutveckling har under året skett för att möjliggöra bättre nyttjande av ytan ner mot älven genom det nya restaurangkonceptet Kajen. Utöver det har investeringar gjorts i en solcellsanläggning på fastighetens tak för att fortsätta driva en mer hållbar fastighetsutveckling.

Under 2023 så har ökande inflation och minskad riskaptit på de finansiella marknaderna inneburit stigande styrräntor och därmed även marknadsräntor. 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	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter (i kkr)	105 569	94 472	92 542	92 463
Driftsöverskott (i kkr)	98 844	88 649	84 498	86 830
Resultat efter finansiella poster (i kkr)	79 630	73 544	70 321	73 095
Balansomslutning (i kkr) (1)	2 057 564	1 846 541	1 866 608	1 531 553
Soliditet (i %) (2)	39,1%	33,7%	31,9%	21,0%
Räntetäckningsgrad (ggr) (3)	5,24	6,02	6,12	6,50
Belåningsgrad (i %) (4)	48%	51%	51%	65%

(1) Bolagets samlade tillgångar

(2) Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

(3) Resultat efter ränteintäkter/räntekostnader

(4) Fastighetslån/fastigheternas bokförda värde

2024061337069

Förslag till vinstdisposition (i kronor)

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel i moderbolaget:

Balanserade vinstmedel	28 632 289
Årets resultat	<u>52 214 662</u>
Vinstmedel till förfogande	80 846 951

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Utdelas till aktieägarna	50 000 000
Balanseras i ny räkning	<u>30 846 951</u>
Summa	80 846 951



Rapport över totalresultat koncernen och resultaträkning moderbolaget

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2023-01-01	2022-01-01	2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Hysesintäkter	2,5-6	105 569	94 472	105 569	94 472
Övriga intäkter		100	0	100	0
Totala intäkter		105 669	94 472	105 669	94 472
Driftskostnader		-5 033	-4 494	-5 033	-4 494
Reparation och underhåll		-1 083	-582	-1 083	-582
Övriga kostnader	7-9	-710	-747	-710	-747
Driftöverskott		98 844	88 649	98 844	88 649
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2	-446	-446	-23 444	-23 418
Rörelseresultat		98 397	88 202	75 399	65 230
Resultat från finansiella investeringar	10				
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 007	121	1 007	121
Räntekostnader och liknande resultatposter		-19 774	-14 779	-19 774	-14 779
investeringar		-18 767	-14 658	-18 767	-14 658
Resultat efter finansiella investeringar		79 630	73 544	56 632	50 572
Överavskrivningar	11	0	0	7 977	9 545
Orealiserade värdeförändringar					
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	2	143 775	0	0	0
Värdeförändringar finansiella derivat		-44 547	76 616	0	0
Resultat före skatt		178 858	150 160	64 609	60 117
Skatt på årets resultat	12	-35 761	-33 914	-12 395	-15 365
Årets resultat		143 097	116 246	52 215	44 752
Övrigt totalresultat		0	0		
Totalresultat		143 097	116 246		

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

Vinst per aktie efter skatt, kr	1,4	1,2	0,5	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

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar					
Anläggningstillgångar					
<u>Immateriella anläggningstillgångar</u>					
Patent, varumärken och liknande	13	0	0	0	0
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>					
Förvaltningsfastigheter	14	1 980 000	1 830 000	1 348 844	1 365 617
Övriga materiella anläggningstillgångar	15	1 993	1 599	1 993	1 599
		<u>1 981 993</u>	<u>1 831 599</u>	<u>1 350 837</u>	<u>1 367 216</u>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>					
Aktier och andelar i dotterföretag	16	0	0	100	100
Derivat		43 293	87 839	0	0
Långfristiga finansiella fordringar		906	5 757	906	5 757
		<u>44 199</u>	<u>93 596</u>	<u>1 006</u>	<u>5 857</u>
Summa anläggningstillgångar		2 026 191	1 925 196	1 351 843	1 373 073
Omsättningstillgångar					
<u>Kortfristiga fordringar</u>					
Kundfordringar		387	273	387	273
Övriga kortfristiga fordringar	17	5 658	5 205	5 656	5 203
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	1 524	637	1 524	637
		<u>7 569</u>	<u>6 115</u>	<u>7 567</u>	<u>6 113</u>
Likvida medel	19	23 804	3 069	23 722	2 987
Summa omsättningstillgångar		31 373	9 184	31 289	9 100
Summa tillgångar		2 057 564	1 934 380	1 383 132	1 382 173

Rapport över finansiell ställning koncernen och balansräkning moderbolaget

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Skulder och eget kapital					
Eget kapital	20				
<u>Bundet eget kapital</u>				Bundet eget kapital	
Aktiekapital		100 000	100 000	100 000	100 000
		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<u>Fritt eget kapital</u>				Fritt eget kapital	
Balanserade vinstmedel		561 514	475 268	28 632	13 881
Årets resultat		143 097	116 246	52 215	44 752
		<u>704 612</u>	<u>591 514</u>	<u>80 847</u>	<u>58 633</u>
Summa eget kapital hänförligt till aktieägare		804 612	691 514	180 847	158 633
Obeskattade reserver					
Avskrivningar utöver plan	21	0	0	110 959	118 936
Summa obeskattade reserver		0	0	110 959	118 936
Långfristiga skulder					
Uppskjuten skatteskuld	22	291 615	265 127	129 990	126 867
Skulder till kreditinstitut	23	931 450	941 450	931 450	941 450
Övriga långfristiga skulder	23	1 686	6 538	1 686	6 538
Summa långfristiga skulder		1 224 751	1 213 114	1 063 126	1 074 855
Kortfristiga skulder					
Leverantörsskulder		2 436	1 833	2 436	1 832
Skatteskulder		2 655	12 660	2 655	12 660
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	24	12 500	10 000	12 500	10 000
Övriga kortfristiga skulder	24	4 852	4 852	4 852	4 852
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25	5 758	405	5 757	405
Summa kortfristiga skulder		28 200	29 750	28 199	29 749
Summa skulder och eget kapital		2 057 564	1 934 380	1 383 132	1 382 173

Rapport över förändringar i eget kapital, koncernen och moderbolaget

2024061337073

<u>Koncernen</u>	Not 20	Aktiekapital	Balanserade vinstmedel	Totalt eget kapital hänförligt moder- företagets ägare
Eget kapital 2021-12-31		100 000	496 357	596 359
Justering för ändrad redovisningsprincip*			8 911	8 911
Juterat eget kapital 2021-12-31		100 000	505 268	605 270
Årets totalresultat			116 246	116 246
Utdelning			-30 000	-30 000
Eget kapital 2022-12-31		100 000	591 514	691 514
Årets totalresultat			143 097	143 097
Utdelning			-30 000	-30 000
Eget kapital 2023-12-31		100 000	704 611	804 612

* Bolaget har ändrat redovisningsprincip för finansiella derivat med retroaktiv tillämpning, se redovisningsprinciper 2.9 för mer information.

<u>Moderbolaget</u>	Not 20	Aktiekapital	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
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
Årets totalresultat			52 215	52 215
Utdelning			-30 000	-30 000
Eget kapital 2023-12-31		100 000	80 847	180 847



Rapport över kassaflöden

2024061337074

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten				
Rörelseresultat	98 397	88 202	75 399	65 230
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>				
Avskrivningar	446	446	23 444	23 418
	98 844	88 649	98 844	88 649
Erhållna ränteintäkter	1 007	121	1 007	121
Betalda räntekostnader	-14 433	-14 900	-14 433	-14 900
Betald inkomstskatt	-19 269	-17 259	-19 269	-17 259
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	66 148	56 610	66 148	56 610
<i>Förändring av rörelsekapital</i>				
Ökning/Minskning av kortfristiga fordringar (-/+)	-1 454	1 055	-1 454	1 055
Ökning/Minskning av leverantörsskulder (+/-)	603	79	604	79
Ökning/Minskning av övriga kortfristiga skulder (+/-)	0	-20 948	0	-20 948
Kassaflöde från den löpande verksamheten	65 297	36 796	65 298	36 796
Investeringsverksamhet				
Förvärv av materiella anläggningstillgångar (-)	-7 064	-297	-7 064	-297
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-7 064	-297	-7 064	-297
Finansieringsverksamhet				
Utdelning	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Amortering lån	-12 351	-25 362	-12 351	-25 362
Förändring finansiella långfristiga fordringar	4 852	4 852	4 852	4 852
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-37 499	-50 510	-37 499	-50 510
Ökning/Minskning av likvida medel	20 734	-14 011	20 735	-14 011
Likvida medel vid årets början	3 069	17 079	2 987	16 998
Likvida medel vid årets slut	23 803	3 069	23 722	2 987



Redovisningsprinciper och noter

2024061337075

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 (tkr) om inget annat anges. Uppgifterna inom parentes 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

"Från 2023 tillämpas ändringar i IAS 1 Utformning av finansiella rapporter som innebär ett krav på att upplysa om väsentliga redovisningsprinciper i stället för som tidigare upplysningar om betydande redovisningsprinciper. Syftet är att åstadkomma en förändring mot bättre, mer effektiv kommunikation i de finansiella rapporterna. Eventuell ny, ändrad eller borttagen information i denna årsredovisning jämfört med tidigare finansiella rapporter är en effekt av ändringarna i IAS 1 och innebär inte någon förändring i tidigare tillämpade redovisningsprinciper om inte annat framgår nedan.

Värdet förändring av derivatinstrument (ränteswap) redovisas från 2023 via resultatet. Föregående år har omräknats genom en justering av ingående eget kapital 2022-01-01. Ingående eget kapital 2022 har justerats med 8 911 tkr och föregående års resultat med 59 744 tkr.

Nya standarder som träder i kraft för räkenskapsår som börjar efter 31 december 2023 har inte tillämpats vid upprättandet av denna finansiella rapport.

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

2024061337076

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 2023. 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

Hyresintäkter

Intäkter aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultatet enligt villkoren i hyresavtalen. Samtliga hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. I hyresintäkterna ingår förutom lokalhyran även serviceintäkter som avser tilläggsdebitering för exempelvis el, värme, vatten och fastighetskötsel. Förskottshyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter.

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 swapavtal där rörlig ränta byts mot fast ränta. Derivat redovisas till verkligt värde via resultatet.

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

2024061337079

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 intäkts- 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 2023 på ett inflationsantagande om 2% under kalkylperioden om 20 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 marknadsposition. 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	5,20%
- Direktavkastningskrav kalkylslut	5,40%
- Framtida årlig tillväxt (inflation)	2,00%



Redovisningsprinciper och noter

2024061337080

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 10% för direktavkastningskravet på initialt kassaflöde samt terminalvärdet, när övriga antaganden hålls konstanta, påverkar fastighetens verkliga

	10,0%	-10,0%
Värdeförändring vid ändrat avkastningskrav	-165 262	204 975

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 2023-12-31

Estimerad förfallotidpunkt, År	Lånebelopp, Kkr	Andel av totala lån,%
2024	10 000	1%
2025	931 450	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

2024061337081

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>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Baker Tilly Umeå AB				
Revisionsuppdraget	-36	-36	-36	-36
	<u>-36</u>	<u>-36</u>	<u>-36</u>	<u>-36</u>

Not 10 RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Externa ränteintäkter	1 007	121	1 007	121
Summa ränteintäkter	<u>1 007</u>	<u>121</u>	<u>1 007</u>	<u>121</u>
Externa räntekostnader	-19 774	-14 779	-19 774	-14 779
Summa räntekostnader	<u>-19 774</u>	<u>-14 779</u>	<u>-19 774</u>	<u>-14 779</u>
Resultat från finansiella poster	<u>-18 767</u>	<u>-14 658</u>	<u>-18 767</u>	<u>-14 658</u>

Not 11 BOKSLUTSDISPOSITIONER

	Moderbolaget	
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Överavskrivningar	7 977	9 545
Summa	<u>7 977</u>	<u>9 545</u>



Redovisningsprinciper och noter

2024061337082

Not 12 SKATT

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

	Koncern		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Aktuell skatt	-9 272	-12 183	-9 272	-12 183
Uppskjuten skatt	-26 489	-21 731	-3 123	-3 182
Summa	-35 761	-33 914	-12 395	-15 365
Redovisat resultat före skatt	178 858	150 160	64 609	60 117
Skatt enligt gällande skattesats (20,6%)	-36 845	-30 933	-13 309	-12 384
Skatteeffekt av:				
Ej skattepliktiga intäkter / ej bokförda kostnader	7	5	7	5
Ej avdragsgilla kostnader / ej bokförda intäkter	-58	-50	-58	-50
Skatteeffekt av förändring av tidigare taxering	1 936	0	1 936	0
Övriga justeringar	-801	-2 935	-970	-2 937
Redovisad skattekostnad	-35 761	-33 913	-12 395	-15 366
<i>effektiv skattesats koncernen</i>	<i>-20%</i>	<i>-25%</i>		
Uppskjuten skatt redovisad i resultaträkningen				
Obeskattade reserver	1 643	1 966	0	0
Finansiella derivat	9 177	-15 783	0	0
Förvaltningsfastigheter	-37 309	-7 914	-3 123	-3 182
Summa	-26 489	-21 731	-3 123	-3 182

Underskottsavdragen uppgår till 0 (0) per 2023-12-31.

Not 13 PATENT, VARUMÄRKEN OCH LIKNANDE

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
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

2024061337083

Not 14 FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

	Koncernen	
	2023	2022
Ingående redovisat värde	1 830 000	1 503 303
Årets inköp	6 225	0
Värdeförändring	143 775	326 697
Redovisat värde vid årets utgång	1 980 000	1 830 000

	Moderbolaget	
	2023	2022
Ingående anskaffningsvärde	996 527	996 527
Årets inköp	6 225	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 002 752	996 527
Ingående ackumulerade uppskrivningar	494 854	500 118
Årets avskrivningar på uppskrivningar	-5 264	-5 264
Utgående ackumulerade uppskriv	489 590	494 854
Ingående ackumulerade avskrivningar	-125 765	-108 057
Årets avskrivningar	-17 734	-17 708
Utgående ackumulerade avskrivningar	-143 499	-125 765
Redovisat värde vid årets utgång	1 348 844	1 365 617

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

Inventarier, verktyg och installationer	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	4 461	4 461	4 461	4 461
Omklassificering	0	0	0	0
Årets inköp	0	0	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 461	4 461	4 461	4 461
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 197	-2 751	-3 197	-2 751
Årets avskrivning	-446	-446	-446	-446
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 643	-3 197	-3 643	-3 197
Redovisat värde vid årets utgång	818	1 264	818	1 264
Utgående bokfört värde övriga materiella anläggningstillgångar	818	1 264	818	1 264



Redovisningsprinciper och noter

2024061337084

Pågående investeringar	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	335	38	335	38
Omklassificeringar	-6 225	0	-6 225	0
Årets inköp	7 064	297	7 064	297
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 174	335	1 175	335

Not 16 FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Andelar i koncernföretag	Moderbolaget	
	2023	2022
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	
	2023	2022	2023	2022
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	5 757	10 609	5 757	10 609
Jämkning ingående moms	-4 852	-4 852	-4 852	-4 852
Redovisat värde vid årets utgång	905	5 757	905	5 757

Finansiella derivat	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Ingående balans	87 839	11 223	0	0
Värdeförändring	-44 547	76 616	0	0
Utgående balans	43 292	87 839	0	0

Not 17 ÖVRIGA FORDRINGAR

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Jämkning ingående moms	4 852	4 852	4 852	4 852
Övriga fordringar	807	353	805	351
Summa	5 658	5 205	5 656	5 203

Not 18 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Förutbetalda kostnader	400	29	400	29
Upplupna intäkter	1 123	608	1 123	608
Summa	1 524	637	1 524	637

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



Redovisningsprinciper och noter

2024061337085

Not 21	OBESKATTADE RESERVER	Moderbolaget	
		<u>2023</u>	<u>2022</u>
	Överavskrivningar	110 959	118 936
	Summa	110 959	118 936

Not 22	UPPSKJUTEN SKATTESKULD	Koncernen		Moderbolaget	
		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	Skatt avseende:				
	<u>Obeskattade reserver i koncernföretag</u>				
	Ingående balans	24 501	26 467	0	0
	Förändring under året	-1 643	-1 966	0	0
	Utgående balans	22 858	24 501	0	0
	 <u>Skillnaden mellan fastigheternas bokförda och skattemässiga värde</u>				
	Ingående balans	222 530	214 618	126 869	123 685
	Förändring under året	37 309	7 914	3 120	3 182
	Utgående balans	259 839	222 530	129 990	126 869
	 <u>Temporär skillnad på finansiella derivat</u>				
	Ingående balans	18 095	2 312	0	0
	Förändring under året	-9 177	15 783	0	0
	Utgående balans	8 918	18 095	0	0
	Summa	291 615	265 126	129 990	126 869

Not 23	LÅNGFRISTIGA SKULDER	Koncernen		Moderbolaget	
		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	<u>Förfallotidpunkt</u>				
	Mellan ett och fem år	41 686	46 538	41 686	46 538
	Senare än fem år	891 450	901 450	891 450	901 450
	Summa	933 136	947 988	933 136	947 988

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>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	Kortfristigt ägarlån	4 852	4 852	4 852	4 852
	Kortfristiga skulder till kreditinstitut	12 500	10 000	12 500	10 000
	Summa	17 352	14 852	17 352	14 852



Redovisningsprinciper och noter

2024061337086

Not 25	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	Koncernen		Moderbolaget	
		2023	2022	2023	2022
	Förutbetalda intäkter	0	0	0	0
	Upplupna kostnader	5 757	405	5 757	405
	Summa	5 757	405	5 757	405

Not 26	STÄLLDA SÄKERHETER	Koncernen		Moderbolaget	
		2023	2022	2023	2022
	Fastighetsinteckningar	920 000	920 000	920 000	920 000
	Summa	920 000	920 000	920 000	920 000

Not 27 FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel i moderbolaget:

	(Kronor)
Balanserade vinstmedel	28 632 289
Årets resultat	52 214 662
Vinstmedel till förfogande	80 846 951

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Utdelas till aktieägarna	50 000 000
Balanseras i ny räkning	30 846 951
Summa	80 846 951

Datum som framgår av elektronisk signatur

Fredrik Lundberg

Fredrik Lundberg
Ordförande

Johanna Olsson

Johanna Olsson

Lena Höök Gustafsson

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

Verifikat

Transaktion 09222115557510736589

Dokument

2024061337087

Väven i Umeå AB - Årsredovisning 2023 (FINAL)
Huvuddokument
20 sidor
Startades 2024-02-15 08:38:14 CET (+0100) av Markus
Olsson (MO)
Färdigställt 2024-02-16 09:08:52 CET (+0100)

Signerare

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 2024-02-15 08:48:54 CET (+0100)

Lena Höök Gustafsson (LHG)
Personnummer 770529-8540
lena.hoogustafsson@umea.se



Lena Höök Gustafsson

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LENA HÖÖK GUSTAFSSON"
Signerade 2024-02-15 14:44:31 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557510736589

2024061337088

Fredrik Lundberg (FL)
Personnummer 630618-7912
fredrik.lundberg.ukf@umea.se



Fredrik Lundberg

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Johan Fredrik Lundberg"
Signerade 2024-02-15 09:02:54 CET (+0100)

Johanna Olsson (JO)
Personnummer 710719-8546
johanna@fort-knox.se



Johanna Olsson

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOHANNA OLSSON"
Signerade 2024-02-15 10:39:58 CET (+0100)

Åsa Dahlgren (ÅD)
Identifierad med svenskt BankID som "ÅSA DAHLGREN"
Personnummer 661217-8548
asa.dahlgren@bakertilly.se

Åsa Dahlgren

Signerade 2024-02-16 09:08:52 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>



Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Väven AB för år 2023.

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 2023 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 2023 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 ansvariga 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 AB för år 2023 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 dag som framgår av elektronisk signatur

Baker Tilly Umeå AB

Åsa Dahlgren
Auktoriserad revisor

2024061337092



Document history

COMPLETED BY ALL:
16.02.2024 09:06
SENT BY OWNER:
Baker Tilly Umeå AB • 15.02.2024 09:03
DOCUMENT ID:
Sym8BSso6
ENVELOPE ID:
rJ5rSrijT-Sym8BSso6

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Väven 2023.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ÅSA DAHLGREN asa.dahlgren@bakertilly.se	Signed Authenticated	16.02.2024 09:06 16.02.2024 09:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/12/17) IP: 80.244.83.100

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed