

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Fastighetsaktiebolaget Caracol (publ)
556812-8960

Räkenskapsåret
2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Caracol (publ) intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-06-30. Årsstämman beslutade att med avvikelse från styrelsens förslag till resultatdisposition istället besluta om att dela ut 2,5 kronor per preferensaktie och avstämningsdag med avstämningsdagar 220731, 221031, 230131 samt 230430.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm, 2022-06-30



Gustaf Grundström

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Fastighetsaktiebolaget Caracol (publ)

556812-8960

Räkenskapsåret

2021

AS
M

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsaktiebolaget Caracol (publ) avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta andelar i fastighetsägande dotterbolag.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Stockholm

Koncernen har under året sålt det radhusområde om 27 enheter i Österåker som man förvaltat en längre tid. Möjlighet till tilläggsköpeskilling avseende exploateringsmöjligheter på fastigheterna.

Lidingö

En kommersiell fastighet på Lidingö har sålts underhand till en aktör som äger andra fastigheter i området. Fastigheten omfattar cirka 2 254 kvadratmeter kontor, lager och handel. Innan försäljningen kunde hyran omförhandlas för en av de större hyresgästerna.

Öresund

I Lund har koncernen intresse i ett antal hyresfastigheter, varav en avses ombildas under 2022. Utvecklingsåtgärder har fortsatt även för de övriga fastigheterna.

Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	6 836	69 167	6 390	13 776	39 282
Res. efter finansiella poster	-1 714	-2 866	25 523	12 217	6 441
Balansomslutning	129 162	296 751	309 002	350 778	361 713
Soliditet (%)	1	41	52	48	38
Moderbolaget	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Res. efter finansiella poster	71 558	-24 755	58 066	-9 379	28 920
Balansomslutning	79 864	171 470	135 225	146 165	175 055
Soliditet (%)	44	69	80	60	64

HB

HB
W

Förändring av eget kapital

Koncernen	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Minoritets- intresse	Totalt
Belopp vid årets ingång	726 462	3 020 608	116 280 132	166 011	120 193 213
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Utdelning			-110 224 020		-110 224 020
Balanseras i ny räkning			-27 336 579	27 336 579	0
Inlösen av aktier	-10 811		-2 151 189		-2 162 000
Erhållna aktieägartillskott			32 000 000		32 000 000
Årets resultat			510 629	-108 726	401 903
Belopp vid årets utgång	715 651	3 020 608	9 078 973	27 393 864	40 209 096

Moderbolaget	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	726 462	3 020 608	71 893 910	43 429 592	119 070 572
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Utdelning			-110 224 020		-110 224 020
Balanseras i ny räkning			43 429 592	-43 429 592	0
Inlösen av aktier	-10 811		-2 151 189		-2 162 000
Erhållna aktieägartillskott			32 000 000		32 000 000
Årets resultat				-619 630	-619 630
Belopp vid årets utgång	715 651	3 020 608	34 948 293	-619 630	38 064 922

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	32 126 969
årets förlust	-619 630
	31 507 339

disponeras så att i ny räkning överföres	31 507 339
	31 507 339

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter. HB

AS
N

**Koncernens
Resultaträkning**

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning		6 835 541	69 167 070
Övriga rörelseintäkter	2	8 354 077	191 393
		15 189 618	69 358 462
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-2 569 261	-66 047 603
Övriga externa kostnader		-10 819 684	-10 356 110
Personalkostnader	3	-653 224	-598 929
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 044 845	-2 210 343
Övriga rörelsekostnader		-5 300 388	-1 453 593
		-20 387 402	-80 666 578
Rörelseresultat		-5 197 784	-11 308 115
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		10 328 765	13 578 605
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	-10 719
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-621 683	-1 229 042
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 845 719	207 098
Räntekostnader och liknande resultatposter		-9 068 686	-4 103 797
		3 484 115	8 442 145
Resultat efter finansiella poster		-1 713 669	-2 865 971
Resultat före skatt		-1 713 669	-2 865 971
Skatt på årets resultat		-56 170	0
Uppskjuten skatt		2 171 740	0
Årets resultat		401 901	-2 865 971
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		510 629	-2 838 528
Hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande		-108 726	-27 442

HB 

Koncernens Balansräkning

Not 2021-12-31 2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

9

Aktiekapital

715 651

726 462

Reserver

3 020 608

3 020 608

Annat eget kapital inklusive årets resultat

9 078 973

116 280 132

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

12 815 232

120 027 202

Innehav utan bestämmande inflytande

Innehav utan bestämmande inflytande

27 393 894

166 011

Eget kapital hänförligt till minoritetsintresset

27 393 894

166 011

Summa eget kapital

40 209 126

120 193 213

Avsättningar

10

Uppskjuten skatteskuld

7 757 489

5 122 548

7 757 489

5 122 548

Långfristiga skulder

11

Skulder till kreditinstitut

54 599 400

63 668 068

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda
företag

1 148 272

0

Övriga skulder

0

9 055 594

55 747 672

72 723 662

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

197 200

197 200

Förskott från kunder

656

3 990 979

Leverantörsskulder

2 713 448

11 968 567

Aktuella skatteskulder

825 617

784 503

Övriga skulder

30 875 283

66 159 581

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 080 920

15 610 898

35 693 124

98 711 728

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

139 407 411

296 751 151

HB

Moderbolagets Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Övriga rörelseintäkter		1 273	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-783 546	-657 752
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		0	-17 339
Övriga rörelsekostnader		0	-869 698
		-783 546	-1 544 789
Rörelseresultat		-782 273	-1 544 789
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	12	76 012 080	-22 000 998
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 282	178 638
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 674 187	-1 387 383
		72 340 175	-23 209 743
Resultat efter finansiella poster		71 557 902	-24 754 532
Bokslutsdispositioner	13	-74 246 880	69 698 000
Resultat före skatt		-2 688 978	44 943 468
Skatt på årets resultat		2 069 347	-1 513 876
Årets resultat		-619 630	43 429 592

HB L

2022080127570

**Moderbolagets
Balansräkning**

Not 2021-12-31 2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Hyresrätter och liknande rättigheter	4	0	0
		0	0

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	14, 15	28 063 576	28 318 576
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7, 16	1 564 598	1 564 598
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	2 295 510	2 295 510
Uppskjuten skattefordran		7 521 171	5 451 824
Andra långfristiga fordringar		220 700	220 700
		39 665 555	37 851 208
Summa anläggningstillgångar		39 665 555	37 851 208

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		38 026 897	132 277 372
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		407	0
Övriga fordringar		2 166 073	336 573
		40 193 377	132 613 945

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		5 245	1 004 975
		40 198 622	133 618 920

SUMMA TILLGÅNGAR

		79 864 177	171 470 128
--	--	-------------------	--------------------

HB

Moderbolagets Balansräkning

Not 2021-12-31 2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

715 651 726 462

Uppskrivningsfond

9 3 020 608 3 020 608

Reservfond

43 249 32 438

3 779 508 3 779 508

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

32 126 969 71 861 472

Årets resultat

-619 630 43 429 592

31 507 339 115 291 064

Summa eget kapital

35 286 847 119 070 572

Långfristiga skulder

17

Skulder till kreditinstitut

4 000 000 10 916 668

Övriga skulder

0 1 950 000

Summa långfristiga skulder

4 000 000 12 866 668

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

912 889 743 884

Skulder till koncernföretag

37 678 460 37 575 314

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda
företag

1 510 891 932 600

Övriga skulder

400 090 206 090

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

75 000 75 000

Summa kortfristiga skulder

40 577 330 39 532 888

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

79 864 177 171 470 128

HB N

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Koncernredovisning

Konsolideringsmetod

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

Transaktioner mellan koncernföretag

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har elimineras i koncernresultaträkningen.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Immateriella anläggningstillgångar

Hysesrätter och liknande rättigheter 5 år

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 år

Maskiner och andra tekniska anläggningar 5 år

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden. Bolagets leasing är operationella och uppgår inte till något väsentligt belopp. HB

NOR

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

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

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Not 2 Övriga rörelseintäkter Koncernen

	2021	2020
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Resultat vid försäljning av tillgångar	8 025 231	0
Övriga rörelseintäkter	328 846	191 393
	8 354 077	191 393

Not 3 Medelantalet anställda Koncernen

	2021	2020
Medelantalet anställda	2	2

HB

2022080127575

**Not 4 Hyresrätter och liknande rättigheter
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	464 203	464 203
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	464 203	464 203
Ingående avskrivningar	-464 203	-446 864
Årets avskrivningar	0	-17 339
Utgående ackumulerade avskrivningar	-464 203	-464 203
Utgående redovisat värde	0	0

Moderbolaget

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	464 203	464 203
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	464 203	464 203
Ingående avskrivningar	-464 203	-446 864
Årets avskrivningar	0	-17 339
Utgående ackumulerade avskrivningar	-464 203	-464 203
Utgående redovisat värde	0	0

**Not 5 Byggnader och mark
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	126 731 313	126 549 713
Inköp	0	259 616
Försäljningar/utrangeringar	-51 756 310	0
Omklassificeringar	0	-78 016
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	74 975 003	126 731 313
Ingående avskrivningar	-21 167 625	-19 166 252
Försäljningar/utrangeringar	9 848 197	0
Årets avskrivningar	-1 044 845	-2 001 373
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 364 273	-21 167 625
Ingående uppskrivningar	20 688 023	20 896 993
Försäljningar/utrangeringar	-9 977 206	0
Årets uppskrivningar	13 288 028	0
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-322 040	-208 970
Utgående ackumulerade uppskrivningar	23 676 805	20 688 023
Utgående redovisat värde	86 287 535	126 251 711

HB

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	173 058	173 058
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	173 058	173 058
Ingående avskrivningar	-169 380	-144 992
Årets avskrivningar	-3 220	-24 388
Utgående ackumulerade avskrivningar	-172 600	-169 380
Utgående redovisat värde	458	3 678

**Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Moderbolaget

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 564 598	1 564 598
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 564 598	1 564 598
Utgående redovisat värde	1 564 598	1 564 598

HB

2022080127576

Handwritten signature or initials in the bottom right corner.

2022080127577

**Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav
Koncernen**

Andelar i bostadsrättsförening

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	71 545 511	23 700 512
Inköp	0	72 350 000
Försäljningar/utrangeringar	-47 950 002	-24 505 001
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 595 509	71 545 511
Utgående redovisat värde	23 595 509	71 545 511

Moderbolaget

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 295 510	2 295 510
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 295 510	2 295 510
Utgående redovisat värde	2 295 510	2 295 510

**Not 9 Uppskrivningsfond
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
Belopp vid årets ingång	3 020 608	3 020 608
	3 020 608	3 020 608

Moderbolaget

	2021-12-31	2020-12-31
Belopp vid årets ingång	3 020 608	3 020 608
Belopp vid årets utgång	3 020 608	3 020 608

**Not 10 Avsättningar
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	5 122 548	5 130 764
Förändring uppskjuten skatt	2 634 941	-8 216
	7 757 489	5 122 548

HGR

Handwritten marks and initials at the bottom right of the page.

2022080127578

**Not 11 Långfristiga skulder
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
Amortering inom 1 år	769 600	12 550 000
Amortering inom 2 till 5 år	3 078 400	40 860 201
Amortering efter 5 år	51 899 672	19 313 461
	55 747 672	72 723 662

**Not 12 Resultat från andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

	2021	2020
Erhållna utdelningar	76 102 580	4 500 000
Resultat vid avyttring	-90 500	0
Nedskrivning	0	-26 500 998
	76 012 080	-22 000 998

**Not 13 Bokslutsdispositioner
Moderbolaget**

	2021	2020
Lämnade koncernbidrag	-74 246 880	-5 673 000
Mottagna koncernbidrag	0	75 371 000
	-74 246 880	69 698 000

**Not 14 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 318 576	2 167 210
Inköp/tillskott	0	52 700 864
Försäljningar	-255 000	-48 500
Nedskrivningar	0	-26 500 998
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 063 576	28 318 576
Utgående redovisat värde	28 063 576	28 318 576

Skånska Vårdfastigheter AB, 556843-7858, har avyttrats under räkenskapsåret.

HB

OB
K

2022080127579

**Not 15 Specifikation andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

Namn	Org nr	Kapital andel	Antal andelar	Bokfört värde
BostadsAB Ekeby Holding AB, Stockholm	559044-2793	100	500	25 050 000
Valhalla Kommersiella AB, Stockholm	556800-8675	100	1 000	100 000
Occom Utby AB, Stockholm	556918-7502	100	10 000	72 000
Occom Förvaltning AB, Stockholm	556906-0592	100	500	250 000
Occom Säby AB, Stockholm	559114-8043	100	50 000	1 100 000
Occom Granen AB, Stockholm	556920-1386	50	700	491 576
Bowlinghuset K6 EKF, Stockholm	769632-6391	99,8	998	1 000 000
				28 063 576

**Not 16 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag
Moderbolaget**

Namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	Bokfört värde
Akropol Förvaltning Lund AB	40	40	400	1 564 598
				1 564 598

**Not 17 Långfristiga skulder
Moderbolaget**

	2021-12-31	2020-12-31
Amortering efter 1 år	4 000 000	6 000 000
Amortering år 2-5	0	6 866 668
	4 000 000	12 866 668

**Not 18 Eventualförpliktelser
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
Borgen	80 089 000	60 904 200
Ansvarsförbindelser	300 000	300 000
	80 389 000	61 204 200

HB

HB
K

2022080127580

**Not 19 Ställda säkerheter
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
För kortfristiga skulder		
Fastighetsinteckningar	61 495 000	91 150 000
	61 495 000	91 150 000

Not 20 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Caracol Holding AB, org nr 556957-6910, med säte i Stockholm.

**Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Koncernen**

I Barkarby har försäljning av egenproducerade 92 lägenheter fortsatt. 10 enheter kvarstår i koncernens ägo vid andra kvartalet 2022.

En råvind omfattande 6 lägenheter i Hägersten har kunnat försälas och frånträdas efter balansdagen. I Stockholm har hyror på bostäder som koncernen har optioner på höjts med 1,75-1-95%. En bostad har kunnat upplåtas och läggas ut till försäljning efter balansdagen.

Preferensaktieserie B har lösts in i sin helhet.

Stockholm 2022- 06 30


Oscar Berg
Ordförande


Niclas Kjellgren


Gustaf Grundström
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2022- 06-30


Hans Björk
Auktoriserad revisor

FAR

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Caracol

Org.nr 556812-8960

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Caracol för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 2021-12-31 och av dessas finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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. HB

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen 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 mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
 - skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
 - utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag 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. Mina 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 jag 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 jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.
- Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsaktiebolaget Caracol för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Särskild förteckning över lån och säkerheter har upprättats i enlighet med vad som föreskrivs i aktiebolagslagen. HB

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

2022080127584

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

Stockholm 30/6 2022



 Hans Björck
 Auktoriserad revisor FAR