

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsbolaget i Skåne AB**  
556649-7904

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget i Skåne AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 29 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Höganäs den 29 juni 2023

  
Izabell Jissbom

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsbolaget i Skåne AB**  
556649-7904  
Räkenskapsåret  
2022

Styrelsen för Fastighetsbolaget i Skåne AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Bolagen inom koncernen äger och förvaltar värdepapper och fastigheter samt bedriver handel med valuta och värdepapper, utövar byggverksamhet och fastighetservice. Dessutom bedriver man handel, import och export, påbyggnation, reparationer, montering samt rostfri komponenttillverkning inom möbel- samt tung fordonsindustri.

Företaget har sitt säte i Höganäs.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget omsättning har ökat under 2022 på grund av ökad aktivitet i värdepappers & valuta handel.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	47 817	1 360	9 911	6 438	27 173
Resultat efter finansiella poster	11 148	2 610	-3 543	3 590	1 134
Soliditet (%)	40	43	39	44	42
Kassalikviditet (%)	182	363	1 391	1 464	1 284

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

ds

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	10 000	28 083 705	976 439	<b>29 170 144</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			976 439	-976 439	<b>0</b>
Årets resultat				922 282	<b>922 282</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>10 000</b>	<b>29 060 144</b>	<b>922 282</b>	<b>30 092 426</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	29 060 144
årets vinst	922 282
	<b>29 982 426</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	29 982 426
	<b>29 982 426</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Lat

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
Nettoomsättning		47 817 493	1 359 508
Övriga rörelseintäkter		1 137 925	3 400 000
		<b>48 955 418</b>	<b>4 759 508</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-508 248	-472 769
		-37 536 50	
Handelsvaror		1	0
Övriga externa kostnader		-223 443	-232 951
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-77 854	-77 854
		<b>-38 346 04</b>	<b>-783 574</b>
		<b>6</b>	
<b>Rörelseresultat</b>		<b>10 609 372</b>	<b>3 975 934</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	0	-1 276 100
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		884 519	14 367
Räntekostnader och liknande resultatposter		-345 644	-103 876
		<b>538 875</b>	<b>-1 365 609</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>11 148 247</b>	<b>2 610 325</b>
		-10 000 00	
Bokslutsdispositioner	18	0	-1 100 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 148 247</b>	<b>1 510 325</b>
Skatt på årets resultat	3	-225 965	-533 886
<b>Årets resultat</b>		<b>922 282</b>	<b>976 439</b>

Just

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	3 490 595	3 930 524
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	0
		<b>3 490 595</b>	<b>3 930 524</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	7, 8	6 303 112	6 303 112
Fordringar hos koncernföretag	9	35 461 569	34 061 569
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	3 786 080	2 084 660
Andra långfristiga fordringar	11	5 950 000	3 000 000
		<b>51 500 761</b>	<b>45 449 341</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>54 991 356</b>	<b>49 379 865</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m m*

Lager av värdepapper		3 432	11 554 892
----------------------	--	-------	------------

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		39 772	198 712
Övriga fordringar		14 630	6 587 959
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 698	32 260
		<b>76 100</b>	<b>6 818 931</b>

##### *Kassa och bank*

		20 327 743	755 355
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>20 407 275</b>	<b>19 129 178</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**75 398 631**      **68 509 043**

2023072609881

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

12

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

10 000

10 000

**110 000**

**110 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

29 060 144

28 083 705

Årets resultat

922 282

976 439

**29 982 426**

**29 060 144**

#### Summa eget kapital

**30 092 426**

**29 170 144**

#### Långfristiga skulder

13, 14

Skulder till kreditinstitut

11 440 000

11 800 000

Övriga skulder

22 652 896

25 452 896

#### Summa långfristiga skulder

**34 092 896**

**37 252 896**

#### Kortfristiga skulder

13

Skulder till kreditinstitut

360 000

360 000

Leverantörsskulder

19 024

33 691

Skulder till koncernföretag

10 000 000

1 100 000

Aktuella skatteskulder

834 285

592 312

#### Summa kortfristiga skulder

**11 213 309**

**2 086 003**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**75 398 631**

**68 509 043**

lit

## Kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		11 148 247	2 610 325
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	15	-1 060 072	77 854
Betald skatt		16 008	-88 868
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>10 104 183</b>	<b>2 599 311</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av varulager och pågående arbete		11 551 461	-11 293 931
Förändring av kundfordringar		158 940	-8 293
Förändring av kortfristiga fordringar		6 583 891	-6 583 288
Förändring av leverantörsskulder		-14 667	-34 137
Förändring av kortfristiga skulder		8 900 000	-100 000
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>37 283 808</b>	<b>-15 420 338</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		1 500 000	0
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-6 051 420	-2 223 900
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-4 551 420</b>	<b>-2 223 900</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av lån		-3 160 000	-4 960 000
Lämnade koncernbidrag		-10 000 000	-1 100 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-13 160 000</b>	<b>-6 060 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>19 572 388</b>	<b>-23 704 238</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		755 355	24 459 593
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>20 327 743</b>	<b>755 355</b>

JK

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen 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.

#### 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:

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader	2%
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### **Andelar i dotterföretag**

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

#### **Andra långfristiga värdepappersinnehav**

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

#### **Värdepappersportfölj**

Varulager av värdepapper är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt och redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

Ja

I resultaträkningen redovisas försäljning av värdepapper som nettoomsättning respektive kostnad såld vara.

#### **Kundfordringar/kortfristiga fordringar**

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### **Låneskulder och leverantörsskulder**

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### **Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar**

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

#### **Inkomstskatter**

##### **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.

#### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

#### **Koncernförhållanden**

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

#### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

#### **Nyckeltalsdefinitioner**

##### **Nettoomsättning**

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### **Resultat efter finansiella poster**

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

##### **Soliditet (%)**

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

lit

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

**Not Arvode till revisorer**

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Revikonsult Revisionsbyrå AB</b>		
Revisionsuppdrag	30 000	30 000
	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

**Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag**

	2022	2021
Erhållna utdelningar	0	0
Nedskrivningar	0	-1 276 100
	<b>0</b>	<b>-1 276 100</b>

**Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt**

	2022	2021
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-225 965	-533 886
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-225 965</b>	<b>-533 886</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		1 148 247		1 510 325
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-236 539	20,60	-311 127
Ej avdragsgilla kostnader	0,01	-146	17,45	-263 605
Ej skattepliktiga intäkter	-0,93	10 720	-2,70	40 846
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>19,68</b>	<b>-225 965</b>	<b>35,35</b>	<b>-533 886</b>

JK

**Not 4 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 225 889	5 225 889
Försäljningar/utrangeringar	-362 075	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 863 814</b>	<b>5 225 889</b>
Ingående avskrivningar	-1 295 365	-1 217 511
Årets avskrivningar	-77 854	-77 854
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 373 219</b>	<b>-1 295 365</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 490 595</b>	<b>3 930 524</b>

**Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	291 813	291 813
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>291 813</b>	<b>291 813</b>
Ingående avskrivningar	-291 813	-291 813
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-291 813</b>	<b>-291 813</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	475 128	475 128
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>475 128</b>	<b>475 128</b>
Ingående avskrivningar	-475 128	-475 128
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-475 128</b>	<b>-475 128</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Int

**Not 7 Andelar i koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 369 850	27 256 400
Villkorade aktieägartillskott	0	5 113 450
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>32 369 850</b>	<b>32 369 850</b>
Ingående nedskrivningar	-26 066 738	-24 790 638
Årets nedskrivningar	0	-1 276 100
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-26 066 738</b>	<b>-26 066 738</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 303 112</b>	<b>6 303 112</b>

**Not 8 Specifikation andelar i koncernföretag**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde	
Fastighetsbolaget Kullenbergstorps AB	100%	100%	500	2 050 000	
POLPOWER AB	100%	100%	1 000	100 000	
BASTEVS AB	100%	100%	500	209 362	
SAXUM AB	100%	100%	500	50 000	
SAXUM Trading SL	100%	100%	100	3 868 750	
SVETSAB Sweden AB	100%	100%	1 000	25 000	
				<b>6 303 112</b>	
	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		<b>Eget kapital</b>	<b>Resultat</b>
Fastighetsbolaget Kullenbergstorps AB	556917-0268	Höganäs		2 573 977	902 414
POLPOWER AB	556594-3072	Höganäs		10 204 811	648 525
BASTEVS AB	556917-0250	Höganäs		8 257 733	7 463 009
SAXUM AB	556917-0318	Höganäs		639 566	-2 447 545
SAXUM Trading SL	B93632552	Marbella, Spanien		4 058 513	-117 479
SVETSAB Sweden AB	559255-7978	Lidingö		2 386 046	1 289 287

JA

**Not 9 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	34 061 569	31 775 019
Tillkommande fordringar	1 400 000	7 400 000
Avgående fordringar	0	-5 113 450
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>35 461 569</b>	<b>34 061 569</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>35 461 569</b>	<b>34 061 569</b>

**Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 084 660	5 984 660
Inköp	1 701 420	0
Försäljningar	0	-3 900 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 786 080</b>	<b>2 084 660</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 786 080</b>	<b>2 084 660</b>

**Not 11 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	3 000 000	3 000 000
Tillkommande fordringar	2 950 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 950 000</b>	<b>3 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 950 000</b>	<b>3 000 000</b>

Posten avser kapitalförsäkringar.

**Not 12 Antal aktier och kvotvärde**

<b>Namn</b>	<b>Antal aktier</b>	<b>Kvotvärde</b>
Antal A-Aktier	1 000	100
<i>lit</i>	<b>1 000</b>	

**Not 13 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 11 800 000 kronor (12 160 000 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	11 440 000	11 800 000
	<b>11 440 000</b>	<b>11 800 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	360 000	360 000
	<b>360 000</b>	<b>360 000</b>

**Not 14 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som betalas senare än 5 år efter balansdagen	10 000 000	10 360 000
	<b>10 000 000</b>	<b>10 360 000</b>

**Not 15 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet**

	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivningar	77 854	77 854
Vinst vid försäljning av anläggningstillgångar	-1 137 926	0
	<b>-1 060 072</b>	<b>77 854</b>

**Not 16 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	12 269 000	12 269 000
	<b>12 269 000</b>	<b>12 269 000</b>

**Not 17 Eventualförpliktelser**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Generell säkerhet för dotterbolag, borgen samt pant i depå	25 536 000	21 132 000
	<b>25 536 000</b>	<b>21 132 000</b>

**Not 18 Bokslutsdispositioner**

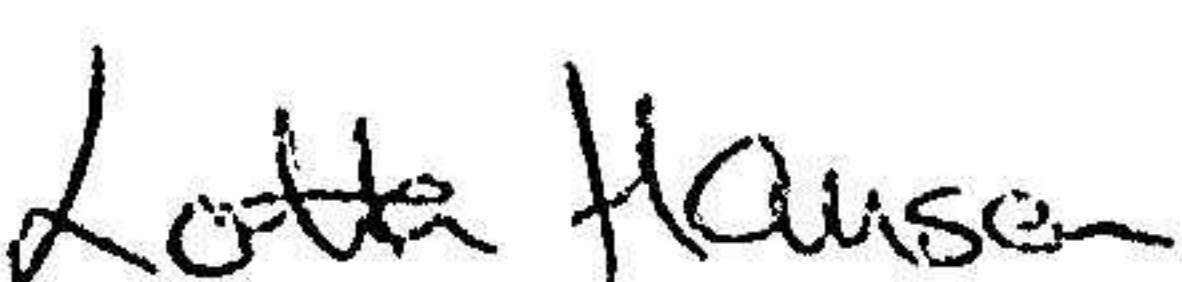
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Lämnade koncernbidrag	10 000 000	1 100 000
	<b>10 000 000</b>	<b>1 100 000</b>

Höganäs den 29 juni 2023



Izabell Jissbom

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 juni 2023

  
Lotta Hansen  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget i Skåne AB  
Org.nr 556649-7904

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget i Skåne AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget i Skåne ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

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

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

#### *Styrelsens ansvar*

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

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

#### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och

Lvt

inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighetsbolaget i Skåne AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***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 Fastighetsbolaget i Skåne AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### ***Styrelsens ansvar***

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

*JM*

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

#### **Revisorns ansvar**

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

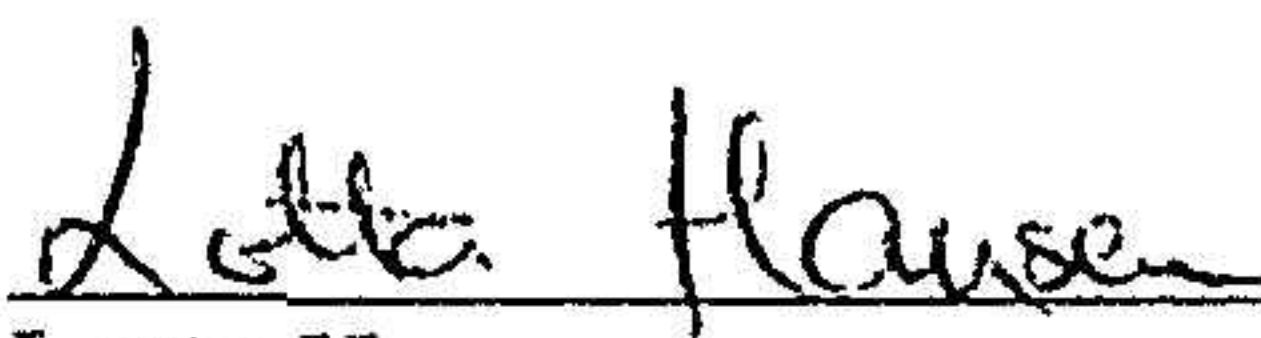
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Helsingborg den 29 juni 2023



Lotta Hansen  
Auktoriserad revisor