

Årsredovisning

för

Fastighets AB Överby Köpcentrum

556243-5338

Räkenskapsåret

2022

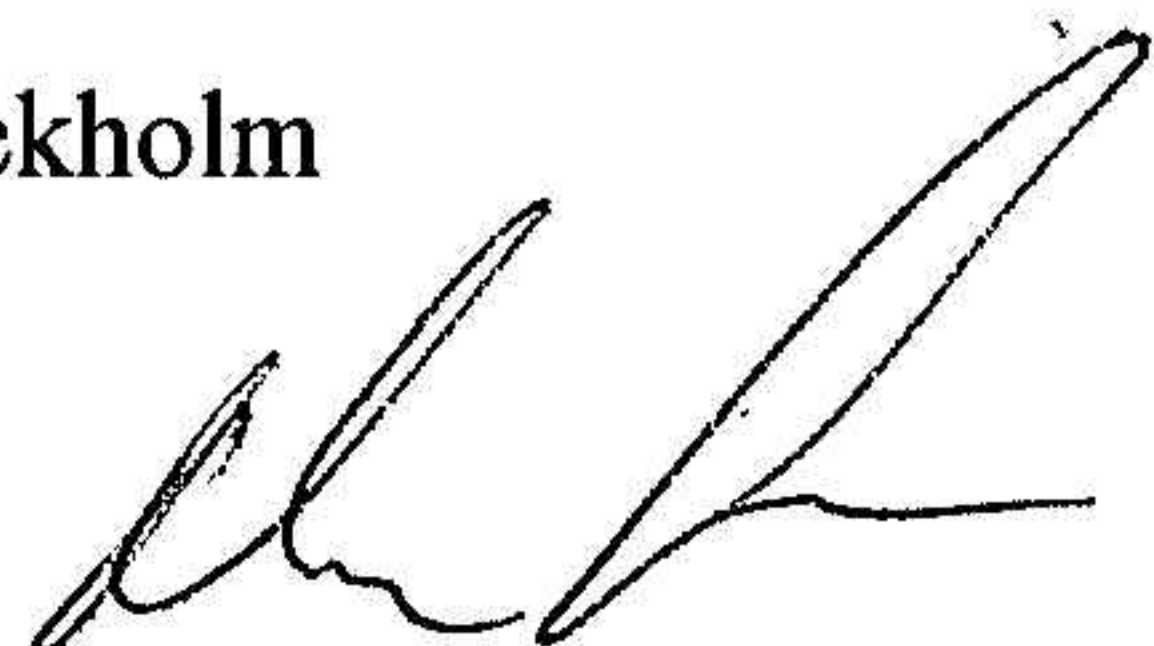
Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Fastighets AB Överby Köpcentrum intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-03. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

2023-05-04

Stockholm



Mathias Svensson

Årsredovisning
för
Fastighets AB Överby Köpcentrum
556243-5338

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Överby Köpcentrum 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

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheten Trollhättan Briggen 7 bestående av ett köpcentra beläget i Trollhättan. Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Bolaget är helägt dotterbolag till Thon Fastigheter AB (556969-7963) med säte i Strömstad, som är moderföretag i Sverige och som i sin tur är dotterbolag till Olav Thon Eiendomsselskap ASA (914 594 685 Oslo) och som ingår i Olav Thon Gruppen. Moderföretag för gruppen, för vilken koncernredovisning upprättats, är Thon Holding AS (938 050 287 Oslo).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	33 866	32 214	34 765	40 184
Resultat efter finansiella poster	10 014	11 471	15 136	16 331
Balansomslutning	168 961	167 425	167 374	173 147
Antal anställda	3	4	4	4
Soliditet (%)	38,2	36,9	32,6	32,7

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	54 535 318	7 246 535	61 901 853
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			7 246 535	-7 246 535	0
Årets resultat				2 586 775	2 586 775
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	61 781 853	2 586 775	64 488 628

Aktiekapitalet består av 1000 st aktier

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	61 781 854
årets vinst	2 586 775
	64 368 629
disponeras så att	
i ny räkning överföres	64 368 629
	64 368 629

2023050904042

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		33 865 799	32 214 369
Övriga rörelseintäkter		1 774 410	1 309 202
		35 640 209	33 523 571
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-19 739 725	-16 415 381
Personalkostnader	2	-2 441 272	-2 879 375
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 475 442	-2 409 891
		-24 656 439	-21 704 647
Rörelseresultat		10 983 770	11 818 924
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	3 814	18
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-973 097	-347 444
		-969 283	-347 426
Resultat efter finansiella poster		10 014 487	11 471 498
Bokslutsdispositioner	5	-6 800 000	-2 250 000
Resultat före skatt		3 214 487	9 221 498
Skatt på årets resultat	6	-627 712	-1 974 963
Årets resultat		2 586 775	7 246 535

2023050904045

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	152 324 454	153 825 937
Byggnadsinventarier	8	1 987 491	313 481
Inventarier, verktyg och installationer	9	0	35 125
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	0	21 852
		154 311 945	154 196 395

Summa anläggningstillgångar

154 311 945 **154 196 395**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		9 291 841	8 950 237
Aktuella skattefordringar		3 008 837	3 098 837
Övriga kortfristiga fordringar		14 174	1 882
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 334 356	1 178 176
		14 649 208	13 229 132

Summa omsättningstillgångar

14 649 208 **13 229 132**

SUMMA TILLGÅNGAR

168 961 153 **167 425 527**

2023050904044

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

61 781 854

54 535 318

Årets resultat

2 586 775

7 246 535

64 368 629

61 781 853

Summa eget kapital

64 488 629

61 901 853

Avsättningar

Uppskjutna skatter

11

11 447 828

10 820 116

Summa avsättningar

11 447 828

10 820 116

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

250 000

325 000

Leverantörsskulder

821 102

1 230 706

Skulder till koncernföretag

80 071 068

81 365 109

Övriga kortfristiga skulder

858 851

1 212 186

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11 023 675

10 570 557

Summa kortfristiga skulder

93 024 696

94 703 558

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

168 961 153

167 425 527

2023050904045

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 *Årsredovisning och koncernredovisning* (K3).

Utländska valutor

Monetära tillgångs- och skuldposter i utländsk valuta värderas till balansdagens kurs. Transaktioner i utländsk valuta omräknas enligt transaktionsdagens avistakurs.

Fordringar och skulder som ingår i valutasäkringen redovisas till terminskurs.

Intäkter

Bolaget redovisar hyresintäkter och likande intäkter i den period de avser.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Förvaltningsfastighet - köpcentra

Stommar	100 år
Fasader, yttertak, fönster	50 år
Byggnadsinventarier	5-20 år
Tekniska installationer	10-35 år
Markanläggningar	25-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-5 år

Leasingavtal

Samtliga leasingavtal där företaget är leasetagare redovisas som operationell leasing (hyresavtal), oavsett om avtalen är finansiella eller operationella.

Uthyrning av lokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

Finansiella instrument

Bolaget tillämpar K3 kapitel 11, dvs finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder, och låneskulder. Instrumenten 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 förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

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.

Avsättningar

Företaget gör en avsättning när det finns en legal eller informell förpliktelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Företaget nuvärdesberäknar förpliktelser, med undantag av uppskjuten skatteskuld, som väntas regleras efter mer än tolv månader. Den ökning av avsättningen som beror på att tid förflyter redovisas som räntekostnad.

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	3	4

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga ränteintäkter	3 457	0
Kursdifferenser	357	18
	3 814	18

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	-971 117	-344 326
Övriga räntekostnader	-484	-3 118
Kursdifferenser	-1 496	0
	-973 097	-347 444

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Lämnade koncernbidrag	-6 800 000	-2 250 000
	-6 800 000	-2 250 000

Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Uppskjuten skatt	-627 712	-1 974 963
Totalt redovisad skatt	-627 712	-1 974 963

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	216 581 911	216 581 911
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	216 581 911	216 581 911
Ingående avskrivningar	-62 755 974	-60 454 491
Årets avskrivningar	-1 501 483	-2 301 483
Utgående ackumulerade avskrivningar	-64 257 457	-62 755 974
Utgående redovisat värde	152 324 454	153 825 937
Bokfört värde mark	5 590 365	5 590 365
	5 590 365	5 590 365

Verkliget värde för förvaltningsfastigheten uppgår till 320,9 Mkr (321,8 Mkr). Internvärderingen utförs årligen för att fastställa det verkliga värdet. Två oberoende värderingar tas även in årligen för en kontroll av den egna interna värderingen. Betydande antagande i värderingen är framförallt hyresnivåer, driftkostnad, avkastningskrav och långsiktig vakansnivå. Hyresnivåerna har i värderingen utgått från nuvarande nivåer varvid en normaliserad driftkostnad applicerats.

Not 8 Byggnadsinventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	48 760 586	48 760 586
Inköp	1 812 882	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 573 468	48 760 586
Ingående avskrivningar	-48 447 105	-48 398 877
Årets avskrivningar	-138 872	-48 228
Utgående ackumulerade avskrivningar	-48 585 977	-48 447 105
Utgående redovisat värde	1 987 491	313 481

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 082 163	6 082 163
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 082 163	6 082 163
Ingående avskrivningar	-6 047 038	-5 986 824
Årets avskrivningar	-35 125	-60 214
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 082 163	-6 047 038
Utgående redovisat värde	0	35 125

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 852	56 979
Omklassificeringar	-21 852	-35 127
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	21 852
Utgående redovisat värde	0	21 852

Not 11 Uppskjuten skatteskuld

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	10 820 116	8 845 153
Årets förändring	627 712	1 974 963
Belopp vid årets utgång	11 447 828	10 820 116

Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader mellan bokföringsmässiga och skattemässiga restvärden.

Not 12 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	50 000 000	50 000 000
	50 000 000	50 000 000

2023050904050

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm - Datering enligt digital signering

Arne B Sperre
Ordförande

Thomas Erik Rönning
Styrelseledamot

Mathias Svensson
Styrelseledamot och Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats - Enligt digital signering

BDO Sweden AB

Niclas Nordström
Auktoriserad revisor

This document contains 12 pages before this page
Dokumentet inneholder 12 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 12 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 12 sider før denne side

Detta dokument inneholder 12 sidor före denna sida

Arne Blikstad Sperre

eff1d965-1be4-4b66-9d4c-5b8f6c8f3785 - 2023-04-17 15:39:38 UTC +03:00
BankID - 44a9c928-d08e-48f2-bf7f-0f0ba9196095 - NO

Thomas Erik Rønning

636f45f0-bb38-4d75-ae3c-ed81b7412fc5 - 2023-04-18 10:33:12 UTC +03:00
BankID - 145c2808-1073-4e78-abb7-64f081e78a56 - NO

Anders Mathias Svensson

c1c00f5b-a117-4ed4-b69b-fef17e04e570 - 2023-04-18 11:44:24 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 6013ebdb-ba97-47fa-a24b-ff8e02394a70 - SE

Eric Niklas Nordström

514a3916-a8dc-4439-a1b0-57b0687e13fa - 2023-04-18 12:20:41 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 26910951-37d6-4f4d-8f28-a861c25e9b37 - SE

Authority to sign	asemavaltuuus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmateckningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Överby Köpcentrum
Org.nr. 556243-5338

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Överby Köpcentrum för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Överby Köpcentrums finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Överby Köpcentrum enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

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

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighets AB Överby Köpcentrum för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Överby Köpcentrum enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att 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

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot

bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Stockholm den

BDO Sweden AB

Niclas Nordström

Auktoriserad revisor

This document contains 2 pages before this page
Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

Eric Niklas Nordström

70913389-e554-42f2-ac27-759c314bb7b5 - 2023-04-18 12:20:41 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 26910951-37d6-4f4d-8f28-a861c25e9b37 - SE

202305090405

Authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende