

Årsredovisning
för
Öckerö Fastighetsutveckling AB

556871-8760

Räkenskapsåret

2021

11

Styrelsen och verkställande direktören för Öckerö Fastighetsutveckling AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 -- 2021-12-31.

Förvaltningsberättelse

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning inom Öckerö kommun. Öckerö Fastighets AB innehar 2 000 aktier (100 %) i Öckerö Fastighetsutveckling AB. Detta är bolagets åttonde förvaltningsår.

Samtliga belopp i årsredovisningen redovisas i SEK om inget annat anges.

Flerårsöversikt (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 489	2 297	2 488	2 318	2 233
Resultat efter finansiella poster	232	134	101	-447	-1 313
Nettomarginal (%)	9	6	4	-19	-59
Balansomslutning	33 048	32 802	30 813	33 503	45 795
Soliditet (%)	31	30	32	31	22

Ägandeförhållanden

Bolaget ägs till 100 % av Öckerö Fastighets AB.

Styrelse och revisorer

Styrelsen har följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter

Fredrik Lönn, ordförande

Alf Benson, 1:e vice ordförande

Jan-Åke Simonsson, 2:e vice ordförande

Fredrik Gustavsson

Lennart Samuelsson

Robertho Settergren

Anna Skrapste

Hans Andreasson, VD

Alf Benson valdes som styrelseledamot och 1:e vice ordförande 2021-04-15

Till revisorer under gångna verksamhetsåret har utsetts:

Hans Gavin, auktoriserad revisor (EY)

Paul Magnusson, lekmannarevisor

Annelie Sundling, lekmannarevisor

Bolagsinformation

Namn	Öckerö Fastighetsutveckling AB
Organisationsnummer	556871-8760
Säte	Öckerö kommun

m

HL

Information om verksamheten

Resultat och finansiell ställning

För år 2021 uppgår resultat efter skatt till ett överskott om 155 tkr. Under 2021 har inga pågående fastighetsutvecklingsprojekt pågått. Garantiåtgärder med inkluderande besiktningar har genomförts på Brf Sandlyckevägen.

Fastighetsförvaltning

Vid verksamhetsårets slut ägde Öckerö Fastighetsutveckling AB 1 428 kvm bostadsyta i 20 äganderättslägenheter på området Breviks ängar i Öckerö kommun. Förvaltning av lägenheterna sker genom avtal med ägaren Öckerö Fastighets AB.

Underhållsprojekt och investeringar

Äganderätterna på Breviksängar byggdes 2010 av dåvarande Öckerö Bostads AB (numer Öckerö Fastighets AB) och under 2012 genomfördes garantibesiktning och 2015 femårsbesiktning.

Förvaltning av de totalt 50 äganderätterna i området sköts av Norra Breviks samfällighetsförening som ansvarar för samtliga gemensamhetsanläggningar. Öckerö Fastighetsutveckling AB är ägare av 20 av de 50 äganderätterna och har en röst på föreningsstämmorna utom i frågor som är av ekonomisk betydelse då bolaget har proportionellt antal röster som motsvarar antalet ägda lägenheter.

Marknad - uthyrningsläget

Vid årets slut var alla lägenheter uthyrda. Området är mycket populärt och uthyrning sker från juni genom BoPlats. Under 2021 har vissa tomhyror uppstått men dessa har minskat jämfört med 2020.

Hyresjusteringar

Öckerö Fastighets AB nådde under våren en överenskommelse med Hyresgästföreningen om att hyrorna för bostadshyresgäster för 2021 höjs med i snitt 1,25 % gällande från 1 januari. För hyresgäster med varmhya, såsom hyresgäster på Breviksängar, höjdes hyran med 1,47 %.

Finansiering

Fastigheterna köptes av moderbolaget Öckerö Fastighets AB till skattemässigt restvärde och betalades via upprättade reverser.

Öckerö kommunfullmäktige har beviljat kommunal borgen för bolaget varför möjligheten till framtida upplåning bedöms som mycket goda.

M

te
HA

Värdering av fastighetsbeståndet

Bedömningen är att fastighetsbeståndets värde över tid kommer att överstiga de bokförda värdena varför styrelsens åsikt är att en nedskrivning i årets bokslut inte är nödvändigt.

Utsikter inför framtiden

Bolagets syfte är att exploatera nya och befintliga fastigheter i koncernens bestånd. Hyrorna på Breviksängar höjs succesivt och ambitionen är att bolaget ska redovisa fortsatt positiva resultat.

Förslag till behandling av vinst

Styrelsen föreslår att ansamlad vinst (kronor):

balanserat resultat	7 952 219
årets resultat	154 523

8 106 742

behandlas så att

i ny räkning överföres	8 106 742
------------------------	-----------

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

h

Resultaträkning	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Nettoomsättning	1	2 488 621	2 297 470
Fastighetskostnader	2,3	-1 232 946	-1 137 982
Driftnetto		1 255 675	1 159 488
Avskrivningar	4	-570 243	-569 833
Bruttoresultat		685 432	589 655
Central administration	3,5	-135 016	-68 920
Övriga rörelseintäkter		9 229	0
Rörelseresultat		559 645	520 735
Ränteintäkter och liknande resultatposter		27	137
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-327 822	-386 412
Resultat efter finansiella poster		231 850	134 460
Bokslutsdispositioner	7	-37 237	-180 590
Resultat före skatt		194 613	-46 130
Skatt på årets resultat	8	-40 090	-11 529
Årets resultat		154 523	-57 659

u

HA

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9,10	31 051 796	31 250 176
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	0	0
Summa anläggningstillgångar		31 051 796	31 250 176
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 860	1 320
Övriga fordringar		6 215	6 311
Fordringar koncernföretag	15	503	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		801 024	807 024
		809 602	814 655
Kassa och bank		1 186 977	736 834
Summa omsättningstillgångar		1 996 579	1 551 489
SUMMA TILLGÅNGAR		33 048 375	32 801 665

ih

HA

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		2 000 000	2 000 000
		2 000 000	2 000 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		7 952 219	8 009 878
Årets resultat		154 523	-57 659
		8 106 742	7 952 219
Summa eget kapital		10 106 742	9 952 219
Avsättningar			
Avsättningar för skatter	12	88 443	73 162
Summa avsättningar		88 443	73 162
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	14	20 000 000	20 000 000
Summa långfristiga skulder		20 000 000	20 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		736 667	825 553
Skatteskulder		113 504	8 884
Skulder Öckerö kommun		1 308	19 838
Skulder koncernföretag	15	1 775 034	1 744 792
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	226 677	177 217
Summa kortfristiga skulder		2 853 190	2 776 284
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 048 375	32 801 665

M


HA

Förändring av eget kapital

Antal aktier: 2 000
Kvotvärde: 1 000

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	2 000 000	0	8 009 878	-57 659	9 952 219
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			-57 659	57 659	0
Årets resultat			0	154 523	154 523
Belopp vid årets utgång	2 000 000	0	7 952 219	154 523	10 106 742

Tilläggsupplysningar

Redovisnings och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Koncernredovisning upprättas i moderbolaget Öckerö Fastighets AB (org.nummer 556495-9665)

Intäkter

Som intäkt redovisas en ökning av ekonomiska fördelar under räkenskapsåret till följd av inbetalningar eller en ökning av tillgångars värde eller en minskning av skulders värde som medför en ökning av eget kapital. För koncernens fastighetsförvaltning innebär detta att hyresintäkter redovisas i den period för vilken hyran avser. Förutbetalda hyror redovisas därför som en skuld i balansräkningen.

Anläggningstillgångar / komponentredovisning

Fastigheterna redovisas till anskaffningsvärde med tillägg för eventuella värdehöjande förbättringsarbeten, komponentbyten och uppskrivningar samt med avdrag för planenliga avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Med beaktande av det nya regelverket om ränteavdragsbegränsningar som gäller från 2019 har ränta ej aktiverats från innevarande år.

Samtliga fastigheter har inventerats under 2013 och anskaffningsvärde och restvärde fördelats på bedömt värde av betydande komponenter. För varje fastigheter och komponent har en individuell bedömning gjorts av återstående nyttjandeperiod. Avskrivningstider per respektive komponent varierar och tabell nedan visar längsta avskrivningstider:

JK

	<i>Min %</i>	<i>Min år</i>	<i>Max %</i>	<i>Max år</i>
Stomme	1,3%	80	0,8%	120
Yttertak	1,0%	100	2,0%	50
Fasad	2,5%	40	2,0%	50
Fönster	3,3%	30	2,5%	40
Inre ytskikt	3,3%	30	3,3%	30
Köksinredning och vitvaror	4,0%	25	2,9%	35
Våutrymmen	6,7%	15	3,3%	30
Installationer, el	3,3%	30	2,0%	50
Installationer, rör	2,0%	50	2,0%	50
Installationer, ventilation	2,0%	50	2,0%	50
Installationer, hiss	2,0%	50	2,0%	50
Installationer, styr	3,3%	30	2,5%	40
Installationer, värme	3,3%	30	2,0%	50
Garage/car-ports etc	2,0%	50	2,0%	50
Hyresgästanpassningar	20,0%	5	10,0%	10

Skatter

Inkomstskatter redovisas i enlighet med BFNAR 2001:1. Med inkomstskatter avses skatt som baseras på företagets resultat. Skattemässiga värde för en tillgång eller skuld är det värde som tillgången eller skulden har för skatteändamål. Skillnaden mellan detta värde och bokfört värde är en s k temporär skillnad. Uppskjuten skatteskuld eller uppskjuten skattefordran är skatt som hänförs till skattepliktiga eller avdragsgilla temporära skillnader och som medför eller reducerar skatt i framtiden. En uppskjuten skattefordran redovisas endast i den utsträckning det är sannolikt att skattemässiga underskott kan avräknas mot skattemässiga överskott.

På anläggningstillgångar görs skattemässigt maximala avskrivningar. För fastigheter har temporära skillnader beräknats genom att jämföra bokfört värde med skattemässigt kvarvarande avskrivningsbara värde.

Koncernförhållanden

Öckerö Fastighetsutveckling AB ägs till 100 % av Öckerö Fastighets AB (556495-9665) som i sin tur ägs till 100 % av Öckerö kommun (212000-1280). Samtliga juridiska enheter inom koncernen har sina säten i Öckerö kommun.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Nettomarginal (%)

Nettoresultat i procent av nettoomsättning.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

M

HA

Noter

Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2021	2020
Hysesintäkter bostäder	2 345 487	2 309 829
Bränsle, parkering, VA mm	183 443	147 300
Hysesförluster	-44 129	-121 118
Övriga rörelseintäkter	3 820	-38 541
	2 488 621	2 297 470

Av årets nettoomsättning utgör 0 kr (0 kr) koncerninterna poster.

Not 2 Fastighetskostnader

	2021	2020
Avgifter till samfällighetsförening	-843 617	-833 373
Underhåll	-49 691	-75 834
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-168 602	-87 576
Förvaltningsarvode	-39 206	-40 363
Övriga driftskostnader	-131 830	-100 836
	-1 232 946	-1 137 982

Av årets fastighetskostnader utgör 39 206 kr (40 363 kr) koncerninterna poster.

Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inga anställda. Förvaltning av fastigheterna sker genom förvaltningsavtal med Öckerö Fastighets AB.

	2021-12-31	2020-12-31
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	14%	17%
Andel män i styrelsen	86%	83%
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	0%	0%
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	100%	100%

Not 4 Avskrivningar

	2021	2020
Avskrivningar byggnader	-554 739	-554 329
Avskrivningar markanläggningar	-15 504	-15 504
	-570 243	-569 833

Not 5 Central administration

	2021	2020
Revision och revisionsnära tjänster	-43 000	-34 500
Förvaltningsarvode	-29 614	-29 223
Övriga kostnader	-62 402	-5 197
	-135 016	-68 920

Av årets kostnader för central administration utgör 29 614 kr (29 223 kr) koncerninterna poster.

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Räntekostnader	-327 822	-386 412
	-327 822	-386 412

Av årets räntekostnader utgör 327 822 kr (386 352 kr) koncerninterna poster

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2021	2020
Lämnade koncernbidrag	-37 237	-180 590
	-37 237	-180 590

Not 8 Skatt på årets resultat

	2021	2020
Aktuell skatt	-24 809	0
Uppskjuten skatt hänförlig till underskott	0	0
Uppskjuten skatt hänförlig till temporära skillnader	-15 281	-11 529
	-40 090	-11 529
Redovisat resultat före skatt	194 613	-46 130

Skatteeffekt av:

Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats (20,6 %)	-40 090	9 872
Bokföringsmässiga avskrivningar på byggnader	-114 276	-118 626
Övriga ej skattepliktiga intäkter	0	0
Övriga ej avdragsgilla kostnader	0	0
Konsekvens av ändrad skattesats	0	0
Skattemässiga avskrivningar på byggnader	129 557	132 997
Skatteeffekt av ej avdragsgill ränta	0	-24 243
Konsekvens på temporära skillnader av ändrad skattesats	0	2 841
Skatteeffekt av uppskjuten skatt på temporära skillnader	-15 281	-14 370
	-40 090	-11 529

Underskottsavdraget uppgår till 0 kr (0 kr)

MA

HA

Not 9 Byggnader och mark

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärde	35 168 141	33 620 035
Omklassificeringar/bidrag	371 863	1 548 106
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 540 004	35 168 141
Ingående avskrivningar	-3 917 965	-3 348 132
Årets avskrivningar	-570 243	-569 833
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 488 208	-3 917 965
Utgående redovisat värde	31 051 796	31 250 176
Bokfört värde byggnader	27 081 739	27 264 615
Bokfört värde markanläggningar	186 011	201 515
Bokfört värde mark	3 784 046	3 784 046
	31 051 796	31 250 176

Det skattemässiga restvärdet på byggnader understiger det bokförda med 429 336 kr (355 157 kr).

Not 10 Marknadsvärden byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Bokfört värde bostadsfastigheter	30 865 785	31 048 661
Marknadsvärde bostadsfastigheter	50 000 000	50 000 000

Not 11 Pågående nyanläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	0	0
Inköp	371 863	1 548 105
Överfört till byggnader	-371 863	-1 548 105
	0	0

Not 12 Uppskjuten skattefordran/skuld

	2021-12-31	2020-12-31
Uppskjuten skattefordran hänförlig till underskott	0	0
Uppskjuten skatteskuld hänförlig till temporära skillnader	88 443	73 162
	88 443	73 162

Not 13 Vinstdisposition

2021

Förslag till behandling av vinst

Styrelsen föreslår att ansamlad vinst (kronor):

balanserat resultat	7 952 219
årets resultat	154 523
	8 106 742

behandlas så att i ny räkning överföres	8 106 742
--	-----------

Not 14 Långfristiga skulder

2021-12-31

2020-12-31

Förfaller senare än 1 och tidigare än 5 år efter balansdagen

Förfaller inom 1 till 5 år	20 000 000	20 000 000
	20 000 000	20 000 000

Förfaller senare än 5 år efter balansdagen

Förfaller efter 5 år	0	0
	0	0

Not 15 Koncernmellanhavanden

2021-12-31

2020-12-31

Skuld Öckerö Bostads AB	0	-6 995
Fordran Öckerö Bostads AB	503	0
Skuld Öckerö Fastighets AB	-1 775 034	-1 737 797
	-1 774 531	-1 744 792

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2021-12-31

2020-12-31

Förutbetalda hyresintäkter	186 676	161 466
Övriga upplupna kostnader	40 001	15 751
	226 677	177 217

Not 17 Eventualförpliktelser

2021-12-31

2020-12-31

Ställda säkerheter, fastighetsinteckningar	Inga	Inga
--	------	------

Not 18 Väsentliga händelser efter balansdagen

Inga kända händelser har hänt efter balansdagen vilken/vilka bedöms kunna materiellt påverka bokslutet.

Handwritten signature
Hr

Öckerö den 7 mars 2022



Fredrik Lönn
Ordförande



Alf Benson



Fredrik Gustavsson



Lennart Samuelsson



Robertho Settergren



Jan-Åke Simonsson



Anna Skrapste



Hans Andreasson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats *24/3-2022*



EY
Hans Gavin
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Öckerö Fastighetsutveckling AB, org.nr 556871-8760

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Öckerö Fastighetsutveckling AB för räkenskapsåret 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Öckerö Fastighetsutveckling AB:s finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Öckerö Fastighetsutveckling AB 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 att 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. 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 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 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 Öckerö Fastighetsutveckling AB för räkenskapsåret 2021 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 Öckerö Fastighetsutveckling AB 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 trygghande 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 trygghande 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 räkenskaper. 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.

Göteborg den 24 / 3 2022

Ernst & Young AB


Hans Gavin
Auktoriserad revisor

GRANSKNINGSRAPPORT

Till bolagsstämman i Öckerö Fastighetsutveckling AB
Till kommunfullmäktige och kommunstyrelsen för kännedom

Org.nr 556871-8760

Vi har granskat bolagets verksamhet under år 2021. Granskningen har utförts i enlighet med bestämmelserna i aktiebolagslagen, kommunallagen och god sed. Det innebär att vi har planerat och genomfört granskningen för att i rimlig grad försäkra oss om att bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att bolagets interna kontroll är tillräcklig.

Utifrån genomförd granskning bedömer vi att bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig. Någon grund för anmärkning mot styrelsens och verkställande direktörens förvaltning föreligger inte.

En sammanfattande redogörelse för utförd granskning finns upprättad i en granskningsredogörelse som överlämnats till bolagets styrelse.

Datum enligt digitala signaturer.

Paul Magnusson
Av kommunfullmäktige
utsedd lekmannarevisor

Anne-Lie Sundling
Av kommunfullmäktige
utsedd lekmannarevisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

PAUL MAGNUSSON

Lekmannarevisor

Serienummer: 19660707xxxx

IP: 81.224.xxx.xxx

2022-03-27 12:04:21 UTC



ANNELIE SUNDLING

Lekmannarevisor

Serienummer: 19530318xxxx

IP: 78.71.xxx.xxx

2022-03-28 07:19:49 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>