

**Årsredovisning**  
för  
**Öckerö Fastighetsutveckling AB**

556871-8760

Räkenskapsåret

2020

*Handwritten initials/signature*

Styrelsen och verkställande direktören för Öckerö Fastighetsutveckling AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 -- 2020-12-31.

## Förvaltningsberättelse

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

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

| Flerårsöversikt (tkr)             | 2020   | 2019   | 2018   | 2017   | 2016   |
|-----------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning                   | 2 297  | 2 488  | 2 318  | 2 233  | 2 079  |
| Resultat efter finansiella poster | 134    | 101    | -447   | -1 313 | 25 633 |
| Nettomarginal (%)                 | 6      | 4      | -19    | -59    | 1 233  |
| Balansomslutning                  | 32 802 | 30 813 | 33 503 | 45 795 | 66 481 |
| Soliditet (%)                     | 30     | 32     | 31     | 22     | 3      |

### Ägandeförhållanden

Bolaget ägs till 100 % av Öckerö Fastighets AB.

### Styrelse och revisorer

Styrelsen har följande sammansättning:

#### Ordinarie ledamöter

Fredrik Lönn, ordförande

Jan-Åke Simonsson, 1:e vice ordförande

Fredrik Gustavsson

Lennart Samuelsson

Robertho Settergren

Anna Skrapste

Hans Andreasson, VD

Under perioden 2020-01-01--2020-05-07 var Annika Westh ordförande och Tommy Wallhult ledamot

Under perioden 2020-05-08--2021-02-18 var Tommy Wallhult ordförande

Under perioden 2020-06-15--2021-02-18 var Fredrik Lönn ledamot och därefter ordförande

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

## Information om verksamheten

### Resultat och finansiell ställning

För år 2020 uppgår resultat efter skatt till ett underskott om 58 tkr. Under 2020 har inga pågående fastighetsutvecklingsprojekt pågått. Besiktningar på Breviksängar har föranlett garantiåtgärder vilka aktiverats på kvarägda lägenheter.

### 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 Breviks ängar 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 Öckerö Fastighets ABs bostadskö. Under 2020 har vissa tomhyror uppstått efter bl.a. svårare uthyrningsprocess under pågående pandemi.

### Hysesjusteringar

Öckerö Fastighets AB nådde under våren en överenskommelse med Hyresgästföreningen om att hyrorna för bostadshyresgäster för 2020 höjs med i snitt 2,15 % gällande från 1 januari.

### 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.

### 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 Breviks ängar höjs succescivt och ambitionen är att bolaget ska redovisa fortsatt positiva resultat.

### Förslag till behandling av vinst

Styrelsen föreslår att ansamlad vinst (kronor):

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| balanserat resultat | 8 009 878        |
| årets förlust       | -57 659          |
|                     | <b>7 952 219</b> |

behandlas så att

i ny räkning överföres 7 952 219

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

W

| <b>Resultaträkning</b>                     | <b>Not</b> | <b>2020-01-01-<br/>2020-12-31</b> | <b>2019-01-01-<br/>2019-12-31</b> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Nettoomsättning                            | 1          | 2 297 470                         | 2 487 959                         |
| Fastighetskostnader                        | 2,3        | -1 137 982                        | -1 267 427                        |
| <b>Driftnetto</b>                          |            | <b>1 159 488</b>                  | <b>1 220 532</b>                  |
| Avskrivningar                              | 4          | -569 833                          | -550 469                          |
| <b>Bruttoresultat</b>                      |            | <b>589 655</b>                    | <b>670 063</b>                    |
| Central administration                     | 3,5        | -68 920                           | -49 152                           |
| <b>Rörelseresultat</b>                     |            | <b>520 735</b>                    | <b>620 911</b>                    |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter  |            | 137                               | 2                                 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 6          | -386 412                          | -519 724                          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>   |            | <b>134 460</b>                    | <b>101 189</b>                    |
| Bokslutsdispositioner                      | 7          | -180 590                          | -307 207                          |
| <b>Resultat före skatt</b>                 |            | <b>-46 130</b>                    | <b>-206 018</b>                   |
| Skatt på årets resultat                    | 8          | -11 529                           | -12 589                           |
| <b>Årets resultat</b>                      |            | <b>-57 659</b>                    | <b>-218 607</b>                   |

| <b>Balansräkning</b>   | <b>Not</b> | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>  |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>   |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>  |            |                   |                   |
| Byggnader och mark   | 9,10       | 31 250 176        | 30 271 903        |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 11         | 0                 | 0                 |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>   |            | <b>31 250 176</b> | <b>30 271 903</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>   |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>   |            |                   |                   |
| Kundfordringar   |            | 1 320             | 89 008            |
| Övriga fordringar  |            | 6 311             | 6 311             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                                   |            | 807 024           | 200 256           |
|  |            | <b>814 655</b>    | <b>295 575</b>    |
| Kassa och bank   |            | 736 834           | 245 137           |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>   |            | <b>1 551 489</b>  | <b>540 712</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>  |            | <b>32 801 665</b> | <b>30 812 615</b> |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          | 13         |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 2 000 000         | 2 000 000         |
|  |            | <b>2 000 000</b>  | <b>2 000 000</b>  |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 8 009 878         | 8 228 485         |
| Årets resultat                               |            | -57 659           | -218 607          |
|  |            | <b>7 952 219</b>  | <b>8 009 878</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>9 952 219</b>  | <b>10 009 878</b> |
| <b>Avsättningar</b>                          |            |                   |                   |
| Avsättningar för skatter                     | 12         | 73 162            | 61 633            |
| <b>Summa avsättningar</b>                    |            | <b>73 162</b>     | <b>61 633</b>     |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Skulder till koncernföretag                  | 14         | 20 000 000        | 20 000 000        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>20 000 000</b> | <b>20 000 000</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |            | 825 553           | 230 333           |
| Skatteskulder                                |            | 8 884             | 556               |
| Skulder Öckerö kommun                        |            | 19 838            | 19 405            |
| Skulder koncernföretag                       | 15         | 1 744 792         | 307 207           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 16         | 177 217           | 183 603           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>2 776 284</b>  | <b>741 104</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>32 801 665</b> | <b>30 812 615</b> |

## Förändring av eget kapital

Antal aktier: 2 000  
Kvotvärde: 1 000

|  | <b>Aktiekapital</b> | <b>Reservfond</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Summa</b>     |
|--|---------------------|-------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                          | 2 000 000           | 0                 | 8 228 485                      | -218 607                  | 10 009 878       |
| Disposition enligt beslut av<br>årets årsstämma: |                     |                   | -218 607                       | 218 607                   | 0                |
| Årets resultat                                   |                     |                   | 0                              | -57 659                   | -57 659          |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>                   | <b>2 000 000</b>    | <b>0</b>          | <b>8 009 878</b>               | <b>-57 659</b>            | <b>9 952 219</b> |



## 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 skuldens 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:

*m*

|                             | <i>Min %</i> | <i>Min år</i> | <i>Max %</i> | <i>Max år</i> |
|-----------------------------|--------------|---------------|--------------|---------------|
| Stomme                      | 1,0%         | 100           | 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 hänför sig 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.

## Noter

### Not 1 Nettoomsättningens fördelning

|                           | 2020             | 2019             |
|---------------------------|------------------|------------------|
| Hysesintäkter bostäder    | 2 309 829        | 2 211 064        |
| Bränsle, parkering, VA mm | 147 300          | 135 692          |
| Hysesförluster            | -121 118         | 0                |
| Övriga rörelseintäkter    | -38 541          | 141 203          |
|                           | <b>2 297 470</b> | <b>2 487 959</b> |

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

### Not 2 Fastighetskostnader

|                                      | 2020              | 2019              |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Avgifter till samfällighetsförening  | -833 373          | -804 624          |
| Underhåll                            | -75 834           | -53 560           |
| Fastighetsskatt och fastighetsavgift | -87 576           | -72 729           |
| Förvaltningsarvode                   | -40 363           | -40 279           |
| Övriga driftskostnader               | -100 836          | -296 235          |
|                                      | <b>-1 137 982</b> | <b>-1 267 427</b> |

Av årets fastighetskostnader utgör 40 363 kr (40 279 kr) koncerninterna poster.

### Not 3 Anställda och personalkostnader

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

|   | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---|------------|------------|
| <b>Könsfördelning bland ledande befattningshavare</b> |            |            |
| Andel kvinnor i styrelsen                             | 14%        | 29%        |
| Andel män i styrelsen                                 | 86%        | 71%        |
| Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare  | 0%         | 0%         |
| Andel män bland övriga ledande befattningshavare      | 100%       | 100%       |

### Not 4 Avskrivningar

|                                | 2020            | 2019            |
|--------------------------------|-----------------|-----------------|
| Avskrivningar byggnader        | -554 329        | -534 965        |
| Avskrivningar markanläggningar | -15 504         | -15 504         |
|                                | <b>-569 833</b> | <b>-550 469</b> |

**Not 5 Central administration**

|                                     | 2020           | 2019           |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Revision och revisionsnära tjänster | -34 500        | -15 750        |
| Förvaltningsarvode                  | -29 223        | -27 460        |
| Övriga kostnader                    | -5 197         | -5 942         |
|                                     | <b>-68 920</b> | <b>-49 152</b> |

Av årets kostnader för central administration utgör 29 223 kr (27 460 kr) koncerninterna poster.

**Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter**

|                | 2020            | 2019            |
|----------------|-----------------|-----------------|
| Räntekostnader | -386 412        | -519 724        |
|                | <b>-386 412</b> | <b>-519 724</b> |

Av årets räntekostnader utgör 386 352 kr (518 977 kr) koncerninterna poster

**Not 7 Bokslutsdispositioner**

|                        | 2020            | 2019            |
|------------------------|-----------------|-----------------|
| Lämnade koncernbidrag  | -180 590        | -307 207        |
| Erhållna koncernbidrag | 0               | 0               |
|                        | <b>-180 590</b> | <b>-307 207</b> |

**Not 8 Skatt på årets resultat**

|  | 2020           | 2019            |
|--|----------------|-----------------|
| Aktuell skatt  | 0              | 0               |
| Uppskjuten skatt hänförlig till underskott           | 0              | -700            |
| Uppskjuten skatt hänförlig till temporära skillnader | -11 529        | -11 889         |
|  | <b>-11 529</b> | <b>-12 589</b>  |
| <b>Redovisat resultat före skatt</b>                 | <b>-46 130</b> | <b>-206 018</b> |

**Skatteeffekt av:**

|   |                |                |
|---|----------------|----------------|
| Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats (21,4 %) | 9 872          | 44 088         |
| Bokföringsmässiga avskrivningar på byggnader                    | -118 626       | -114 483       |
| Övriga ej skattepliktiga intäkter                               | 0              | 0              |
| Övriga ej avdragsgilla kostnader                                | 0              | -1 496         |
| Konsekvens av ändrad skattesats                                 | 0              | 0              |
| Skattemässiga avskrivningar på byggnader                        | 132 997        | 126 371        |
| Skatteeffekt av ej avdragsgill ränta                            | -24 243        | -55 180        |
| Konsekvens på temporära skillnader av ändrad skattesats         | 2 841          | 0              |
| Skatteeffekt av uppskjuten skatt på temporära skillnader        | -14 370        | -11 889        |
|   | <b>-11 529</b> | <b>-12 589</b> |

Underskottsavdraget uppgår till 0 kr (0 kr)

**Not 9 Byggnader och mark**

|   | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärde                      | 33 620 035        | 33 620 035        |
| Omklassificeringar/bidrag                       | 1 548 106         | 0                 |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>35 168 141</b> | <b>33 620 035</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -3 348 132        | -2 797 663        |
| Årets avskrivningar                             | -569 833          | -550 469          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-3 917 965</b> | <b>-3 348 132</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>31 250 176</b> | <b>30 271 903</b> |
| <br>  |                   |                   |
| Bokfört värde byggnader                         | 27 264 615        | 26 270 838        |
| Bokfört värde markanläggningar                  | 201 515           | 217 019           |
| Bokfört värde mark                              | 3 784 046         | 3 784 046         |
|   | <b>31 250 176</b> | <b>30 271 903</b> |

Det skattemässiga restvärdet på byggnader understiger det bokförda med 355 157 kr (288 005 kr).

**Not 10 Marknadsvärden byggnader och mark**

|                                  | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Bokfört värde bostadsfastigheter | 31 048 661        | 30 054 884        |
| Marknadsvärde bostadsfastigheter | 50 000 000        | 50 000 000        |

**Not 11 Pågående nyanläggningar**

|                            | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärde | 0                 | 10 700            |
| Inköp                      | 1 548 105         | 0                 |
| Överfört till byggnader    | -1 548 105        | 0                 |
|                            | <b>0</b>          | <b>0</b>          |

**Not 12 Uppskjuten skattefordran/skuld**

|  | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Uppskjuten skattefordran hänförlig till underskott         | 0                 | 0                 |
| Uppskjuten skatteskuld hänförlig till temporära skillnader | 73 162            | 61 633            |
|  | <b>73 162</b>     | <b>61 633</b>     |

**Not 13 Vinstdisposition**

**2020**

Förslag till behandling av vinst

Styrelsen föreslår att ansamlad vinst (kronor):

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| balanserat resultat | 8 009 878        |
| årets förlust       | -57 659          |
|                     | <b>7 952 219</b> |

behandlas så att  
i ny räkning överföres

7 952 219

**Not 14 Långfristiga skulder**

**2020-12-31**

**2019-12-31**

**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**

**2020-12-31**

**2019-12-31**

Skuld Öckerö Bostads AB  
Skuld Öckerö Fastighets AB

6 995  
1 737 797  
**1 744 792**

0  
307 207  
**307 207**

**Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

**2020-12-31**

**2019-12-31**

Förutbetalda hyresintäkter  
Övriga upplupna kostnader

161 466  
15 751  
**177 217**

167 853  
15 750  
**183 603**

**Not 17 Eventualförpliktelser**

**2020-12-31**

**2019-12-31**

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.

✓

H<sub>1</sub>

Öckerö den 8 mars 2021



Fredrik Lönn  
Ordförande



Fredrik Gustavsson



Lennart Samuelsson



Robertho Settergren



Jan-Åke Simonsson



Anna Skrapste



Hans Andreasson  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 25/3 -2021



EY  
Hans Gavin  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

## 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 2020.

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 2020 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 2020 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 revisionsssed 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 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 25, 3 2021

Ernst & Young AB

  
Hans Gavin  
Auktoriserad revisor

## GRANSKNINGSRAPPORT

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

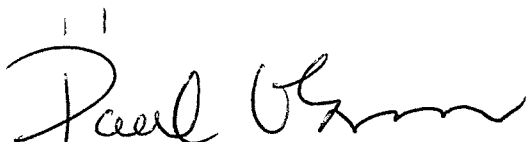
Org.nr 556871-8760

Vi har granskat bolagets verksamhet under år 2020. 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 underskrifter



Paul Magnusson  
Av kommunfullmäktige  
utsedd lekmannarevisor



Annelie Sundling  
Av kommunfullmäktige  
utsedd lekmannarevisor