

Årsredovisning
för
Öckerö Fastighetsutveckling AB

556871-8760

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen och verkställande direktören för Öckerö Fastighetsutveckling AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 -- 2023-12-31.

Förvaltningsberättelse

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

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

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 972	2 334	2 489	2 297	2 488
Resultat efter finansiella poster	7 330	3 111	232	134	101
Nettomarginal (%)	372	133	9	6	4
Balansomslutning	23 216	32 183	33 048	32 802	30 813
Soliditet (%)	44	31	31	30	32

Ägandeförhållanden

Bolaget ägs till 100 % av Öckerö Fastighets AB.

Styrelse och revisorer

Styrelsen har följande sammansättning vid tidpunkten för undetecknandet:

Ordinarie ledamöter från årsstämma 2023-04-27

Fredrik Lönn, ordförande

Alf Benson, 1:e vice ordförande

Ronald Caous, 2:e vice ordförande

Anna Alveros

Dan Eliasson

Mats Plahn

Jan Thorsson

Hans Andreasson, VD

Jan-Åke Simonsson var 2:e vice ordförande t.om. 2023-04-27

Lennart Samuelsson var styrelseledamot t.om. 2023-04-27

Robertho Settergren var styrelseledamot t.om. 2023-04-27

Anna Skrapste var styrelseledamot t.om. 2023-03-08

Till revisorer under gångna verksamhetsåret har utsetts:

Anders Linusson, 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 2023 uppgår resultat efter skatt till ett underskott om 12 tkr. Under 2023 har fyra ägarlägenheter på Breviksängar sålts vilket inneburit en realisationsvinst om 7,4 mnkr.

Fastighetsförvaltning

Vid verksamhetsårets slut ägde Öckerö Fastighetsutveckling AB 998 kvm bostadsyta i 14 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 vid bokslutet ägare av 14 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 ingen av lägenheter outhyrda. Vid uppsägning av lägenheter genomförs avyttring.

Hyresjusteringar

Öckerö Fastighets AB nådde under våren en överenskommelse med Hyresgästföreningen om att hyrorna för bostadshyresgäster för 2023 höjs med i snitt 4,22 % gällande från 1 april. För hyresgäster med varmhyra, såsom hyresgäster på Breviksängar, höjdes hyran med 5,0 %.

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

Under 2023 värderades delar av fastighetsbeståndet av extern värderingsman. Under 2023 har också samtliga uthyrda fastigheter värderats i ett internt marknadsvärderingsverktyg. Denna värdering används dels för fastigheter som inte värderats av extern värderare, och dels används den för att stämma av eventuella förändring avseende de externt värderade fastigheterna.

Direktavkastningskrav som använts av extern värderare har använts för likvärdiga fastigheter för de internt värderade objekten. Marknadsvärdena sjunker något men bokförda värden bedöms kunna försvaras.

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	8 123 881
årets resultat	-12 347
	8 111 534

behandlas så att

i ny räkning överföres 8 111 534

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Nettoomsättning	1	1 971 782	2 334 476
Fastighetskostnader	2,3	-948 896	-1 335 826
Driftnetto		1 022 886	998 650
Avskrivningar	4	-460 659	-554 845
Bruttoresultat		562 227	443 805
Central administration	3,5	-63 376	-116 135
Försäljning av fastigheter		6 839 940	3 035 665
Övriga rörelseintäkter		2 065	4 888
Rörelseresultat		7 340 856	3 368 223
Ränteintäkter och liknande resultatposter		221 837	10 897
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-232 481	-267 896
Resultat efter finansiella poster		7 330 212	3 111 224
Bokslutsdispositioner	7	-7 385 000	-3 089 640
Resultat före skatt		-54 788	21 584
Skatt på årets resultat	8	42 441	-4 445
Årets resultat		-12 347	17 139

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9,10	20 898 140	27 520 903
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	0	0
Summa anläggningstillgångar		20 898 140	27 520 903
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 804	7 696
Övriga fordringar		26 220	6 222
Fordringar koncernföretag	15	0	503
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		559 035	724 634
		588 059	739 055
Kassa och bank		1 729 790	3 923 482
Summa omsättningstillgångar		2 317 849	4 662 537
SUMMA TILLGÅNGAR		23 215 989	32 183 440

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
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		8 123 881	8 106 742
Årets resultat		-12 347	17 139
		8 111 534	8 123 881
Summa eget kapital		10 111 534	10 123 881
<i>Avsättningar</i>			
Avsättningar för skatter	12	50 447	92 888
Summa avsättningar		50 447	92 888
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	14	0	16 000 000
Summa långfristiga skulder		0	16 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		562 794	722 620
Skatteskulder		68 472	190 300
Skulder Öckerö kommun		11 303	10 783
Skulder koncernföretag	15	12 250 552	4 864 674
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	160 887	178 294
Summa kortfristiga skulder		13 054 008	5 966 671
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 215 989	32 183 440

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	8 106 742	17 139	10 123 881
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			17 139	-17 139	0
Årets resultat				-12 347	-12 347
Belopp vid årets utgång	2 000 000	0	8 123 881	-12 347	10 111 534

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.

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:

	<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
Våtutrymmen	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 skattefordan 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

	2023	2022
Hysesintäkter bostäder	1 967 429	2 359 793
Bränsle, parkering, VA mm	118 662	159 163
Hysesförluster	-116 739	-184 845
Övriga rörelseintäkter	2 430	365
	1 971 782	2 334 476

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

Not 2 Fastighetskostnader

	2023	2022
Avgifter till samfällighetsförening	-644 935	-813 533
Underhåll	-28 088	-268 058
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-186 168	-171 588
Förvaltningsarvode	-45 500	-46 017
Övriga driftskostnader	-44 205	-36 630
	-948 896	-1 335 826

Av årets fastighetskostnader utgör 45 500 kr (46 017 kr) koncerninterna poster.

Not 3 Anställda och personalkostnader

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

	2023-12-31	2022-12-31
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	14%	14%
Andel män i styrelsen	86%	86%
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	20%	25%
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	80%	100%

Not 4 Avskrivningar

	2023	2022
Avskrivningar byggnader	-448 247	-539 470
Avskrivningar markanläggningar	-12 412	-15 375
	-460 659	-554 845

Not 5 Central administration

	2023	2022
Revision och revisionsnära tjänster	-29 070	-68 280
Förvaltningsarvode	-30 000	-29 994
Övriga kostnader	-4 306	-17 861
	-63 376	-116 135

Av årets kostnader för central administration utgör 30 000 kr (29 994 kr) koncerninterna poster.

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader	-232 481	-267 896
	-232 481	-267 896

Av årets räntekostnader utgör 230 668 kr (267 892 kr) koncerninterna poster

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Lämnade koncernbidrag	-7 385 000	-3 089 640
	-7 385 000	-3 089 640

Not 8 Skatt på årets resultat

	2023	2022
Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skatt hänförlig till underskott	31 562	0
Uppskjuten skatt hänförlig till temporära skillnader	10 879	-4 445
	42 441	-4 445
Redovisat resultat före skatt	-54 788	21 584

Skatteeffekt av:

Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats (20,6 %)	11 286	-4 446
Skatteeffekt korrigerig tidigare år	0	0
Övriga ej skattepliktiga intäkter	373	1
Övriga ej avdragsgilla kostnader	-50	0
Skatteeffekt av återföring av tidigare ej avdragsgilla räntor	30 832	0
	42 441	-4 445

Underskottsavdraget uppgår till 32 963 kr (6 804 kr)

Not 9 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärde	32 092 090	35 540 004
Försäljningar/utrangeringar	-7 255 154	-3 447 914
Omklassificeringar/bidrag	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 836 936	32 092 090
Ingående avskrivningar	-4 571 187	-4 488 208
Försäljningar/utrangeringar	1 093 050	471 866
Årets avskrivningar	-460 659	-554 845
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 938 796	-4 571 187
Utgående redovisat värde	20 898 140	27 520 903
Bokfört värde byggnader	18 145 845	23 950 411
Bokfört värde markanläggningar	107 703	153 456
Bokfört värde mark	2 644 592	3 417 036
	20 898 140	27 520 903

Det skattemässiga restvärdet på byggnader understiger det bokförda med 398 098 kr (450 911 kr).

Not 10 Marknadsvärden byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Bokfört värde bostadsfastigheter	20 790 437	27 367 447
Marknadsvärde bostadsfastigheter	34 200 000	52 000 000

Not 11 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	0	0
Inköp	0	0
Överfört till byggnader	0	0
	0	0

Not 12 Uppskjuten skattefordran/skuld

	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skattefordran hänförlig till underskott	-32 963	0
Uppskjuten skatteskuld hänförlig till temporära skillnader	83 410	92 888
	50 447	92 888

Not 13 Vinstdisposition

2023

Förslag till behandling av vinst

Styrelsen föreslår att ansamlad vinst (kronor):

balanserat resultat	8 123 881
årets resultat	-12 347
	8 111 534

behandlas så att i ny räkning överföres	8 111 534
--------------------------------------------	-----------

Not 14 Långfristiga skulder

2023-12-31

2022-12-31

Förfaller senare än 1 och tidigare än 5 år efter balansdagen

Förfaller inom 1 till 5 år	0	16 000 000
	0	16 000 000

Förfaller senare än 5 år efter balansdagen

Förfaller efter 5 år	0	0
	0	0

Not 15 Koncernmellanhavanden

2023-12-31

2022-12-31

Fordran Öckerö Bostads AB	-864 791	503
Skuld Öckerö Fastighetsservice AB	-51 809	-25 809
Skuld Öckerö Fastighets AB	-11 333 952	-4 838 865
	-12 250 552	-4 864 171

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2023-12-31

2022-12-31

Förutbetalda hyresintäkter	120 886	138 293
Övriga upplupna kostnader	40 001	40 001
	160 887	178 294

Not 17 Eventualförpliktelser

2023-12-31

2022-12-31

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.

Öckerö, den dag som framgår av den elektroniska underskriften

Fredrik Lönn
Ordförande

Anna Alveros
Styrelseledamot

Alf Benson
Styrelseledamot

Ronald Caous
Styrelseledamot

Dan Eliasson
Styrelseledamot

Mats Plahn
Styrelseledamot

Jan Thorsson
Styrelseledamot

Hans Andreasson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften

Ernst & Young AB
Anders Linusson
Auktoriserad revisor

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: ANDERS LINUSSON
Date: 2024-03-07 10:58:41
BankID refno: 2a5c4f63-f5b2-4c3a-a280-9b708120320c



Auktoriserad revisor: Anders Linusson

Signed by: FREDRIK LÖNN
Date: 2024-03-04 14:28:03
BankID refno: 016350fb-ba59-4a91-b922-2aec5f14c428



Förtroendevald: Fredrik Lönn

Signed by: ALF BENSON
Date: 2024-03-04 14:28:09
BankID refno: dfef7e90-d8f0-4228-b4d3-70f047e06948



Förtroendevald: Alf Benson

Signed by: ANNA ALVEROS
Date: 2024-03-04 14:34:32
BankID refno: 2d507bd3-bc9f-4bc9-a1e0-a4a65026444f



Anna Alveros

Signed by: RONALD FREDDY CAOUS
Date: 2024-03-04 14:30:14
BankID refno: a571cca6-904f-44c1-ac5a-b0cd2c51127a



Ronald Caous

Signed by: HANS ANDREASSON
Date: 2024-03-04 14:28:55
BankID refno: 332f8d36-0ce5-4309-b9de-285a48debb6f



VD Öfab: Hans Andreasson

Signed by: DAN ELIASSON
Date: 2024-03-04 14:27:57
BankID refno: c9ed1e4d-58ca-41f4-994c-4487048e9de7



Dan Eliasson

Signed by: JAN THORSSON
Date: 2024-03-04 14:28:42
BankID refno: e917c4c2-6dc8-4f58-b497-7709b3ea23a2



Jan Thorsson

Signed by: MATS PLAHN
Date: 2024-03-04 14:28:01
BankID refno: b3cb6c2f-6cf4-478a-aaed-3832ed3f2675



Mats Plahn

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 2023.

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 2023 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 av Öckerö Fastighetsutveckling AB för räkenskapsåret 2023 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 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.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Anders Linusson
Auktoriserad revisor

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."

ANDERS LINUSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19740605xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-07 09:58:19 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade 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/validator>

GRANSKNINGSRAPPORT

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

Org.nr 556871-8760

Vi har granskat bolagets verksamhet under år 2023. 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."

ANNELIE SUNDLING

Undertecknare

Serienummer: 19530318xxxx

IP: 78.72.xxx.xxx

2024-03-08 07:59:34 UTC



PAUL MAGNUSSON

Undertecknare

Serienummer: 19660707xxxx

IP: 192.157.xxx.xxx

2024-03-08 08:17:59 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade 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/validator>**