

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

556871-8760

Räkenskapsåret

2019

Styrelsen och verkställande direktören för Öckerö Fastighetsutveckling AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 -- 2019-12-31.

## Förvaltningsberättelse

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

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

Flerårsöversikt (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	2 488	2 318	2 233	2 079	2 049
Resultat efter finansiella poster	101	-447	-1 313	25 633	-361
Nettomarginal (%)	4	-19	-59	1 233	-18
Balansomslutning	30 813	33 503	45 795	66 481	68 899
Soliditet (%)	32	31	22	3	2

### Ägandeförhållanden

Bolaget ägs till 100 % av Öckerö Fastighets AB.

### Styrelse och revisorer

Styrelsen har följande sammansättning:

#### Ordinarie ledamöter

Annika Westh, ordförande

Tommy Wallhult, 1:e vice ordförande

Jan-Åke Simonsson, 2:e vice ordförande

Fredrik Gustavsson

Lennart Samuelsson

Robertho Settergren

Anna Skrapste

Hans Andreasson, VD

Till revisorer under gångna verksamhetsåret har utsetts:

Johan Rasmusson, auktoriserad revisor (KPMG)

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 2019 uppgår resultat efter skatt till ett underskott om 219 tkr. Under 2019 har inga pågående fastighetsutvecklingsprojekt pågått. Vissa eftermarknadsinsatser har genomförts på Brf Sandlyckan vilka belastar resultatet.

### 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. Garantiåtgärderna avser arbeten på gemensamma ytor som förvaltas av samfällighetsföreningen. Åtgärderna har kostnadsförts under 2016-2018.

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.

### Hyresjusteringar

Öckerö Fastighets AB nådde under våren en överenskommelse med Hyresgästföreningen om att hyrorna för bostadshyresgäster för 2019 höjs med 1,9 % 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.

↑

mw  
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 Breviks ängar 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	8 228 485
årets förlust	-218 607
	<b>8 009 878</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	8 009 878

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01- 2019-12-31</b>	<b>2018-01-01- 2018-12-31</b>
Nettoomsättning	1	2 487 959	2 318 082
Fastighetskostnader	2,3	-1 267 427	-1 069 512
<b>Driftnetto</b>		<b>1 220 532</b>	<b>1 248 570</b>
Avskrivningar	4	-550 469	-550 506
<b>Bruttoresultat</b>		<b>670 063</b>	<b>698 064</b>
Central administration	3,5	-49 152	-61 189
Försäljning av fastigheter		0	0
Övriga rörelseintäkter	6	0	-330 220
<b>Rörelseresultat</b>		<b>620 911</b>	<b>306 655</b>
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-519 724	-753 882
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>101 189</b>	<b>-447 227</b>
Bokslutsdispositioner	8	-307 207	505 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-206 018</b>	<b>57 773</b>
Skatt på årets resultat	9	-12 589	-11 422
<b>Årets resultat</b>		<b>-218 607</b>	<b>46 351</b>

*Handwritten signature*



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10,11	30 271 903	30 822 372
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	0	10 700
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>30 271 903</b>	<b>30 833 072</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		89 008	1 320
Övriga fordringar		6 311	0
Fordringar koncernföretag	16	0	505 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		200 256	67 952
		<b>295 575</b>	<b>574 272</b>
Kassa och bank		245 137	2 096 154
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>540 712</b>	<b>2 670 426</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>30 812 615</b>	<b>33 503 498</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	<b>14</b>		
<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		8 228 485	8 182 134
Årets resultat		-218 607	46 351
		<b>8 009 878</b>	<b>8 228 485</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>10 009 878</b>	<b>10 228 485</b>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar för skatter	13	61 633	49 044
<b>Summa avsättningar</b>		<b>61 633</b>	<b>49 044</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	15	20 000 000	23 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>20 000 000</b>	<b>23 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		230 333	92 711
Skatteskulder		556	33 169
Skulder Öckerö kommun		19 405	19 493
Skulder koncernföretag	16	307 207	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	183 603	80 596
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>741 104</b>	<b>225 969</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>30 812 615</b>	<b>33 503 498</b>

## Förändring av eget kapital

Antal aktier: 2 000  
Kvotvärde: 1 000

	<b>Aktiekapital</b>	<b>Reservfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Summa</b>
Belopp vid årets ingång	2 000 000	0	8 182 134	46 351	10 228 485
Erhållna aktieägartillskott					0
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			46 351	-46 351	0
Årets resultat			0	-218 607	-218 607
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 000 000</b>	<b>0</b>	<b>8 228 485</b>	<b>-218 607</b>	<b>10 009 878</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 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.

För byggnader där det råder stor säkerhet för att en rivning kommer att ske inom de närmsta fem åren har avskrivningstiden justerats så att restvärde skrivs av under återstående tid fram tills dess att rivning bedöms ske.

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	1,0%	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
Hyresgäst Anpassningar	20,0%	5	10,0%	10

### Finansiella instrument och derivat

Kostnader för derivat nettoredovisas under räntekostnader och periodiseras över löptiden. Resultateffekten av så kallade stängda derivatkontrakt vars syfte varit att säkra framtida räntebetalningar, periodiseras över låneportföljens genomsnittliga löptid.

### 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

	2019	2018
Hysesintäkter bostäder	2 211 064	2 193 794
Hysesbortfall	0	0
Bränsle, parkering, VA mm	135 692	123 238
Övriga rörelseintäkter	141 203	1 050
	<b>2 487 959</b>	<b>2 318 082</b>

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

### Not 2 Fastighetskostnader

	2019	2018
Avgifter till samfällighetsförening	-804 624	-834 282
Underhåll	-53 560	-74 486
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-72 729	-73 691
Förvaltningsarvode	-40 279	-43 604
Övriga driftskostnader	-296 235	-43 449
	<b>-1 267 427</b>	<b>-1 069 512</b>

Av årets fastighetskostnader utgör 40 279 kr (43 604 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	29%	29%
Andel män i styrelsen	71%	71%
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	0%	0%
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	100%	100%

### Not 4 Avskrivningar

	2019	2018
Avskrivningar byggnader	-534 965	-535 002
Avskrivningar markanläggningar	-15 504	-15 504
	<b>-550 469</b>	<b>-550 506</b>



**Not 5 Central administration**

	2019	2018
Revision och revisionsnära tjänster	-15 750	-15 750
Förvaltningsarvode	-27 460	-32 564
Övriga kostnader	-5 942	-12 875
	<b>-49 152</b>	<b>-61 189</b>

Av årets kostnader för central administration utgör 27 460 kr (32 564 kr) koncerninterna poster.

**Not 6 Övriga rörelseintäkter**

	2019	2018
Entreprenadavkastning	0	-330 220
Övriga intäkter	0	0
	<b>0</b>	<b>-330 220</b>

**Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2019	2018
Räntekostnader	-519 724	-753 882
	<b>-519 724</b>	<b>-753 882</b>

Av årets räntekostnader utgör 518 977 kr (751 795 kr) koncerninterna poster

**Not 8 Bokslutsdispositioner**

	2019	2018
Lämnade koncernbidrag	-307 207	0
Erhållna koncernbidrag	0	505 000
	<b>-307 207</b>	<b>505 000</b>


**Not 9 Skatt på årets resultat**

	2019	2018
Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skatt hänförlig till underskott	-700	-582
Uppskjuten skatt hänförlig till temporära skillnader	-11 889	-10 840
	<b>-12 589</b>	<b>-11 422</b>
<b>Redovisat resultat före skatt</b>	<b>-206 018</b>	<b>57 773</b>
<b>Skatteeffekt av:</b>		
Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats (21,4 %)	44 088	-12 710
Bokföringsmässiga avskrivningar på byggnader	-114 483	-121 111
Övriga ej skattepliktiga intäkter	0	0
Övriga ej avdragsgilla kostnader	-1 496	-88
Skattemässiga avskrivningar på byggnader	126 371	133 327
Skatteeffekt av ej avdragsgill ränta	-55 180	0
Skatteeffekt av uppskjuten skatt på temporära skillnader	-11 889	-10 840
	<b>-12 589</b>	<b>-11 422</b>

Underskottsavdraget uppgår till 0 kr (3 274 kr)

**Not 10 Byggnader och mark**

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärde	33 620 035	33 620 035
Inköp	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Omklassificeringar/bidrag	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>33 620 035</b>	<b>33 620 035</b>
Ingående avskrivningar	-2 797 663	-2 247 157
Försäljningar/utrangeringar		0
Årets avskrivningar	-550 469	-550 506
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 348 132</b>	<b>-2 797 663</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>30 271 903</b>	<b>30 822 372</b>
Bokfört värde byggnader	26 270 838	26 805 803
Bokfört värde markanläggningar	217 019	232 523
Bokfört värde mark	3 784 046	3 784 046
	<b>30 271 903</b>	<b>30 822 372</b>

 Det skattemässiga restvärdet på byggnader understiger det bokförda med 288 005 kr (232 451 kr).

  
1/17



**Not 11 Marknadsvärden byggnader och mark**

	2019-12-31	2018-12-31
Bokfört värde bostadsfastigheter	30 271 903	30 822 372
Marknadsvärde bostadsfastigheter	50 000 000	50 000 000

**Not 12 Pågående nyanläggningar**

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärde	10 700	0
Inköp		340 921
Kostnadsförda och sålda projekt	-10 700	-330 221
Överfört till byggnader	0	0
	<b>0</b>	<b>10 700</b>

**Not 13 Uppskjuten skattefordran/skuld**

	2019-12-31	2018-12-31
Uppskjuten skattefordran hänförlig till underskott	0	-701
Uppskjuten skatteskuld hänförlig till temporära skillnader	61 633	49 745
	<b>61 633</b>	<b>49 044</b>

**Not 14 Vinstdisposition**

	2019-12-31
Förslag till behandling av vinst	
Styrelsen föreslår att ansamlad vinst (kronor):	
balanserat resultat	8 228 485
årets förlust	-218 607
	<b>8 009 878</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	8 009 878

**Not 15 Långfristiga skulder**

	2019-12-31	2018-12-31
<b>Förfaller senare än 1 och tidigare än 5 år efter balansdagen</b>		
Förfaller inom 1 till 5 år	20 000 000	23 000 000
	<b>20 000 000</b>	<b>23 000 000</b>
<b>Förfaller senare än 5 år efter balansdagen</b>		
Förfaller efter 5 år	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

M

Har

**Not 16 Koncernmellanhavanden**

	2019-12-31	2018-12-31
Fordran Öckerö Bostads AB	0	505 000
Skuld Öckerö Fastighets AB	307 207	0
	<b>307 207</b>	<b>505 000</b>

**Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	167 853	58 596
Upplupna räntekostnader	0	0
Övriga upplupna kostnader	15 750	22 000
	<b>183 603</b>	<b>80 596</b>

**Not 18 Eventualförpliktelser**

	2019-12-31	2018-12-31
Ställda säkerheter, fastighetsinteckningar	Inga	Inga

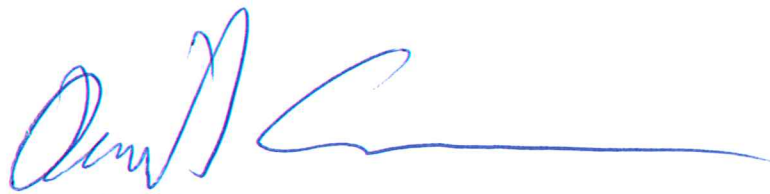
**Not 19 Väsentliga händelser efter balansdagen**

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

Öckerö den 16 mars 2020



Annika Westh  
Ordförande



Fredrik Gustavsson




Lennart Samuelsson



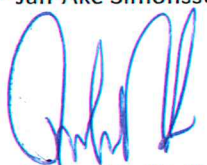
Robertho Settergren



Jan-Åke Simonsson



Anna Skrapste



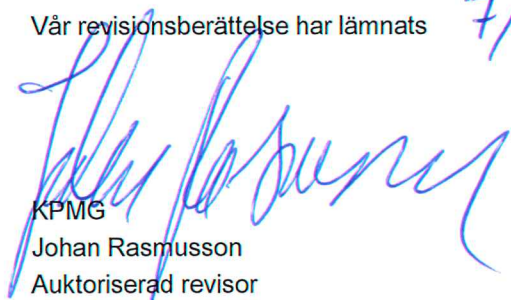
Tommy Wallhult



Hans Andreasson  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats

7/4-20



KPMG  
Johan Rasmusson  
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 år 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Öckerö Fastighetsutveckling ABs finansiella ställning per den 31 december 2019 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 revisions sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Öckerö Fastighetsutveckling AB för år 2019 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.

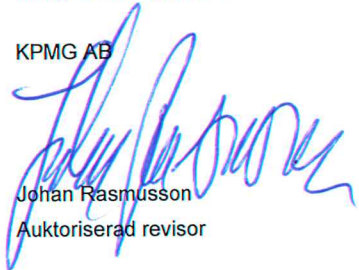
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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, viktiga 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.

Malmö den 7 april 2020

KPMG AB



Johan Rasmussen  
Auktoriserad revisor

Till kommunfullmäktige i:  
Öckerö kommun

Till årsstämman i Öckerö Fastighetsutveckling AB  
org. nr. 556871-8760

### **Granskningsrapport för 2019**

Vi, av kommunfullmäktige utsedda lekmannarevisorer, har granskat Öckerö Fastighetsutveckling AB:s verksamhet.

Styrelse och VD ansvarar för att verksamheten bedrivs enligt gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten. Lekmannarevisorerna ansvarar för att granska verksamhet och intern kontroll samt pröva om verksamheten bedrivits enligt kommunfullmäktiges uppdrag och mål samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten.

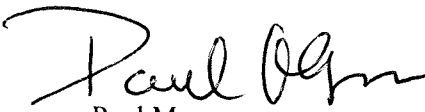
Vår granskning har utförts enligt aktiebolagen och kommunallagen, god revisionsned i kommunal verksamhet och kommunens revisionsreglemente samt utifrån bolagsordning och av års/bolagsstämman fastställda ägardirektiv.

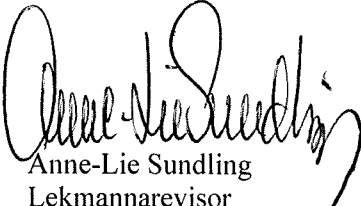
Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning.

Vi bedömer sammantaget att bolagets verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomiskt tillfredsställande sätt.

Vi bedömer att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.

Öckerö 2020-04-06

  
Paul Magnusson  
Lekmannarevisor

  
Anne-Lie Sundling  
Lekmannarevisor