

Årsredovisning
för
Öckerö Fastighetsutveckling AB

556871-8760

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Öckerö Fastighetsutveckling AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 -- 2022-12-31.

Förvaltningsberättelse

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

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

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 334	2 489	2 297	2 488	2 318
Resultat efter finansiella poster	3 111	232	134	101	-447
Nettomarginal (%)	133	9	6	4	-19
Balansomslutning	32 183	33 048	32 802	30 813	33 503
Soliditet (%)	31	31	30	32	31

Ägandeförhållanden

Bolaget ägs till 100 % av Öckerö Fastighets AB.

Styrelse och revisorer

Styrelsen har följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter

Fredrik Lönn, ordförande

Alf Benson, 1:e vice ordförande

Jan-Åke Simonsson, 2:e vice ordförande

Dan Eliasson

Lennart Samuelsson

Robertho Settergren

Hans Andreasson, VD

Dan Eliasson valdes som styrelseledamot 2022-04-28

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 2022 uppgår resultat efter skatt till ett överskott om 17 tkr. Under 2022 har två ägarlägenheter på Breviksängar sålts vilket inneburit en realisationsvinst om 3,1 mnkr.

Fastighetsförvaltning

Vid verksamhetsårets slut ägde Öckerö Fastighetsutveckling AB 1 290 kvm bostadsyta i 18 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 18 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 två lägenheter outhyrda då de planeras att avyttras. Området är mycket populärt och uthyrning sker från juni genom BoPlats.

Hysesjusteringar

Öckerö Fastighets AB nådde under våren en överenskommelse med Hyresgästföreningen om att hyrorna för bostadshyresgäster för 2022 höjs med i snitt 1,9 % gällande från 1 januari. För hyresgäster med varmhyra, såsom hyresgäster på Breviksängar, höjdes hyran med 2,5 %.

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 2022 värderades delar av fastighetsbeståndet av extern värderingsman. Under 2022 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 stämna 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	8 106 742
årets resultat	17 139
	8 123 881

behandlas så att

i ny räkning överföres 8 123 881

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Nettoomsättning	1	2 334 476	2 488 621
Fastighetskostnader	2,3	-1 335 826	-1 232 946
Driftnetto		998 650	1 255 675
Avskrivningar	4	-554 845	-570 243
Bruttoresultat		443 805	685 432
Central administration	3,5	-116 135	-135 016
Försäljning av fastigheter		3 035 665	0
Övriga rörelseintäkter		4 888	9 229
Rörelseresultat		3 368 223	559 645
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 897	27
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-267 896	-327 822
Resultat efter finansiella poster		3 111 224	231 850
Bokslutsdispositioner	7	-3 089 640	-37 237
Resultat före skatt		21 584	194 613
Skatt på årets resultat	8	-4 445	-40 090
Årets resultat		17 139	154 523

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9,10	27 520 903	31 051 796
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	0	0
Summa anläggningstillgångar		27 520 903	31 051 796
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 696	1 860
Övriga fordringar		6 222	6 215
Fordringar koncernföretag	15	503	503
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		724 634	801 024
		739 055	809 602
Kassa och bank		3 923 482	1 186 977
Summa omsättningstillgångar		4 662 537	1 996 579
SUMMA TILLGÅNGAR		32 183 440	33 048 375

h

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		2 000 000	2 000 000
		2 000 000	2 000 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 106 742	7 952 219
Årets resultat		17 139	154 523
		8 123 881	8 106 742
Summa eget kapital		10 123 881	10 106 742
Avsättningar			
Avsättningar för skatter	12	92 888	88 443
Summa avsättningar		92 888	88 443
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	14	16 000 000	20 000 000
Summa långfristiga skulder		16 000 000	20 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		722 620	736 667
Skatteskulder		190 300	113 504
Skulder Öckerö kommun		10 783	1 308
Skulder koncernföretag	15	4 864 674	1 775 034
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	178 294	226 677
Summa kortfristiga skulder		5 966 671	2 853 190
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 183 440	33 048 375

h

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	7 952 219	154 523	10 106 742
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			154 523	-154 523	0
Årets resultat			0	17 139	17 139
Belopp vid årets utgång	2 000 000	0	8 106 742	17 139	10 123 881

HA

Tilläggsupplysningar

Redovisnings och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

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


Intäkter

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

Anläggningstillgångar / komponentredovisning

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

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

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

	<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
Våtrummen	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 BFAR 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 sk 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

	2022	2021
Hysesintäkter bostäder	2 359 793	2 345 487
Bränsle, parkering, VA mm	159 163	183 443
Hysesförluster	-184 845	-44 129
Övriga rörelseintäkter	365	3 820
	2 334 476	2 488 621

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

Not 2 Fastighetskostnader

	2022	2021
Avgifter till samfällighetsförening	-813 533	-843 617
Underhåll	-268 058	-49 691
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-171 588	-168 602
Förvaltningsarvode	-46 017	-39 206
Övriga driftkostnader	-36 630	-131 830
	-1 335 826	-1 232 946

Av årets fastighetskostnader utgör 46 017 kr (39 206 kr) koncerninterna poster.

Not 3 Anställda och personalkostnader

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

	2022-12-31	2021-12-31
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	14%	14%
Andel män i styrelsen	86%	86%
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	25%	0%
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	75%	100%

Not 4 Avskrivningar

	2022	2021
Avskrivningar byggnader	-539 470	-554 739
Avskrivningar markanläggningar	-15 375	-15 504
	-554 845	-570 243

Not 5 Central administration

	2022	2021
Revision och revisionsnära tjänster	-68 280	-43 000
Förvaltningsarvode	-29 994	-29 614
Övriga kostnader	-17 861	-62 402
	-116 135	-135 016

Av årets kostnader för central administration utgör 29 994 kr (29 614 kr) koncerninterna poster.

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader	-267 896	-327 822
	-267 896	-327 822

Av årets räntekostnader utgör 267 892 kr (327 822 kr) koncerninterna poster

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Lämnade koncernbidrag	-3 089 640	-37 237
	-3 089 640	-37 237

Not 8 Skatt på årets resultat

	2022	2021
Aktuell skatt	0	-24 809
Uppskjuten skatt hänförlig till underskott	0	0
Uppskjuten skatt hänförlig till temporära skillnader	-4 445	-15 281
	-4 445	-40 090
Redovisat resultat före skatt	21 584	194 613
Skatteeffekt av:		
Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats (20,6 %)	-4 446	-40 090
Övriga ej skattepliktiga intäkter	1	0
	-4 445	-40 090

Underskottsavdraget uppgår till 0 kr (0 kr) *uh*

Not 9 Byggnader och mark

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärde	35 540 004	35 168 141
Försäljningar/utrangeringar	-3 447 914	0
Omklassificeringar/bidrag	0	371 863
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 092 090	35 540 004
Ingående avskrivningar	-4 488 208	-3 917 965
Försäljningar/utrangeringar	471 866	0
Årets avskrivningar	-554 845	-570 243
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 571 187	-4 488 208
Utgående redovisat värde	27 520 903	31 051 796
Bokfört värde byggnader	23 950 411	27 081 739
Bokfört värde markanläggningar	153 456	186 011
Bokfört värde mark	3 417 036	3 784 046
	27 520 903	31 051 796

Det skattemässiga restvärdet på byggnader understiger det bokförda med 450 911 kr (429 336 kr).

Not 10 Marknadsvärden byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Bokfört värde bostadsfastigheter	27 367 447	30 865 785
Marknadsvärde bostadsfastigheter	52 000 000	50 000 000

Not 11 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	0	0
Inköp	0	371 863
Överfört till byggnader	0	-371 863
	0	0

Not 12 Uppskjuten skattefordran/skuld

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skattefordran hänförlig till underskott	0	0
Uppskjuten skatteskuld hänförlig till temporära skillnader	92 888	88 443
	92 888	88 443

Not 13 Vinstdisposition

2022

Förslag till behandling av vinst

Styrelsen föreslår att ansamlad vinst (kronor):

balanserat resultat	8 106 742
årets resultat	17 139
	8 123 881

behandlas så att
i ny räkning överföres

8 123 881

Not 14 Långfristiga skulder

2022-12-31

2021-12-31

Förfaller senare än 1 och tidigare än 5 år efter balansdagen

Förfaller inom 1 till 5 år

16 000 000

20 000 000

16 000 000

20 000 000

Förfaller senare än 5 år efter balansdagen

Förfaller efter 5 år

0

0

0

0

Not 15 Koncernmellanhavanden

2022-12-31

2021-12-31

Fordran Öckerö Bostads AB
Skuld Öckerö Fastighetservice AB
Skuld Öckerö Fastighets AB

503

503

-25 809

0

-4 838 865

-1 775 034

-4 864 171

-1 774 531

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2022-12-31

2021-12-31

Förutbetalda hyresintäkter
Övriga upplupna kostnader

138 293

186 676

40 001

40 001

178 294

226 677

Not 17 Eventualförpliktelser

2022-12-31

2021-12-31

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.

A

Öckerö den 17 mars 2023



Fredrik Lönn
Ordförande



Alf Benson
Styrelseledamot



Dan Eliasson
Styrelseledamot



Lennart Samuelsson
Styrelseledamot



Robertho Settergren
Styrelseledamot



Jan-Åke Simonsson
Styrelseledamot



Hans Andreasson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 23/3 2023



EY
Anders Linusson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Öckerö Fastighetsutveckling AB för räkenskapsåret 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Öckerö Fastighetsutveckling AB enligt god revisionssed 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 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse 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 23/3 2023

Ernst & Young AB



Anders Linusson
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 2022. 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

Lekmannarevisor

Serienummer: 19530318xxxx

IP: 78.71.xxx.xxx

2023-03-17 16:41:33 UTC



PAUL MAGNUSSON

Lekmannarevisor

Serienummer: 19660707xxxx

IP: 192.157.xxx.xxx

2023-03-20 08:00:17 UTC



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

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

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

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

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