Styrelsen och verkställande direktören för

Fastighets AB Rantorget

Org nr 556772-3654

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018

Innehåll:	sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Rapportering över förändringar i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	6
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	7
Underskrifter	13

Fastighets AB Rantorget

Org nr 556772-3654

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Fastighets AB Rantorget bedriver fastighetsrörelse liksom andra därmed sammanhängande verksamheter. Bolaget ska förvärva, förvalta, äga, utveckla och avyttra fastigheter och byggnader. Bolaget äger en spårvagnshall belägen i Gårda, Göteborg. Bolaget har inte haft någon anställd personal under året utan köper sina administrativa tjänster från moderbolaget Higab AB. Styrelsen och verkställande direktören bedömer att verksamheten är i linje med kommunens ändamål med sitt ägande av bolaget och att bolaget har följt de principer som framgår i bolagsordningen.

Utveckling av bolagets verksamhet, resultat och ställning

Ekonomisk översikt	*2018*	*2017*	*2016*	*2015*
Nettoomsättning, tkr	19 804	19 636	21 158	17 867
Rörelsemarginal, %	63	62	63	56
Balansomslutning, tkr	171 502	178 527	172 026	180 228

Definitioner: se not 17

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under perioden har bolaget förvärvat fastigheten Slottsskogen 719:5 från moderbolaget Higab. Förvärvet är en del i den pågående försäljningen av bolaget till Västra Götalandsregionen som beräknas ske vid årsskiftet 2019/20. Utöver detta har inga väsentliga händelser inträffat utöver ordinarie verksamhet.

Fastighetens värde

Under året har extern värdering skett, av Newsec, som påvisar ett värde om 358 700 tkr. Således bedöms det inte föreligga något nedskrivningsbehov.

Risker och osäkerhetsfaktorer

Förändringar på marknaden och förändringar av kostnader och regelverk kan ge betydande effekter på bolagets resultatutveckling och på värderingen av bolagets tillgångar och skulder. Den löpande verksamheten och den sammansättning av tillgångar och skulder som kännetecknar ett fastighetsbolag, ger sammantaget en komplex kombination av parametrar vid analys- och riskbedömning av såväl resultat- som balansräkning.

Miljöredovisning

Bolaget och bolagets fastigheter förvaltas av moderbolaget Higab AB där ett löpande arbete med att minimera inverkan på miljön pågår.

Vid förvärvet av bolaget reglerades miljöåtaganden avseende eventuella markföroreningar som kan finnas i bolaget. Enligt avtalet står säljaren för de kostnader som kan komma att uppstå vid en framtida sanering.

Finansiell risk

Fastighets AB Rantorget utsätts genom sin verksamhet för ett antal olika finansiella risker, inklusive effekterna av förändringar av priser och räntesatser på ränte- och kapitalmarknad. Styrelsen för dess moderbolag, Higab AB, har fastslagit en finansiell anvisning, vilken eftersträvar att minimera ogynnsamma effekter på bolagets finansiella resultat. I denna tillåts bolaget använda derivatinstrument såsom ränteswappar och räntetak. Styrelsen i moderbolaget har även fastslagit en anvisning för kredithantering, vilken inriktar sig på att säkra inkomster från uthyrningsverksamheten.

Riskhanteringen sköts av moderbolaget enligt de principer som fastslagits av styrelsen i de finansiella anvisningarna. I anvisningarna framgår principer såväl för den övergripande riskhanteringen som för specifika områden, såsom ränterisker, kreditrisker, användning av derivatinstrument och placering av likviditet. Finansfunktionen ska identifiera, utvärdera och säkra finansiella risker i nära samarbete med bolagets operativa verksamhet.

Kostnaden för räntor är en relativt stor utgiftspost för bolaget, men utgör ingen större risk på grund av befintligt hyresavtal. Avtalskonstruktionen baseras på att kunden betalar en hyra som bygger på självkostnad. Detta innebär att hyrans sammansättning utgår från faktiska kostnader där räntekostnader inkluderas.

Framtida utveckling

Bolaget förväntar sig att resultatet för 2019 kommer att ligga i nivå med 2018.

Förslag till disposition av bolagets vinst

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 311 tkr, varav årets förlust 475 tkr, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, tkr	311
Summa	311

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Fastighets AB Rantorget

Org nr 556772-3654

Resultaträkning

Belopp i tkr	*Not*	*2018*	*2017*
Hyresintäkter	6	19 804	19 636
		19 804	19 636
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3, 4	-2 035	-1 861
Underhållskostnader		-1	-424
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	10, 11	-5 229	-5 230
Rörelseresultat		12 539	12 121
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-2 590	-2 602
Resultat efter finansiella poster		9 949	9 519
Bokslutsdispositioner			
Bokslutsdispositioner, övriga	8	-10 500	-10 100
Resultat före skatt		-551	-581
Skatt på årets resultat	9	76	127
Årets resultat		-475	-454

Fastighets AB Rantorget

Org nr 556772-3654

Balansräkning

Belopp i tkr	*Not*	*2018-12-31*	*2017-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	117 436	122 620
Markanläggningar	11	168	184
		117 604	122 804
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran	12	747	669
		747	669
Summa anläggningstillgångar		**118 351**	**123 473**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernbolag	5	52 996	54 978
Övriga fordringar		155	76
		53 151	55 054
Summa omsättningstillgångar		**53 151**	**55 054**
SUMMA TILLGÅNGAR		**171 502**	**178 527**

Balansräkning

Belopp i tkr	*Not*	*2018-12-31*	*2017-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100	100
Reservfond		20	20
		120	120
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		786	1 240
Årets resultat		-475	-454
		311	786
Summa eget kapital		**431**	**906**
Långfristiga skulder			
Skulder till Göteborgs Stad		170 000	170 000
		170 000	170 000
Kortfristiga skulder			
Skuld till Göteborgs Stad		220	220
Övriga skulder		1	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	850	7 400
		1 071	7 621
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**171 502**	**178 527**

Fastighets AB Rantorget

Org nr 556772-3654

Rapport över förändringar i eget kapital

2017-12-31	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital	
	Aktie-kapital	*Reserv-fond*	*Balanserad resultat inkl årets resultat*	*Summa eget kapital*
Ingående balans	100	20	1 240	1 360
Årets resultat			-454	-454
Vid årets utgång	100	20	786	906

2018-12-31	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital	
	Aktie-kapital	*Reserv-fond*	*Balanserad resultat inkl årets resultat*	*Summa eget kapital*
Ingående balans	100	20	786	906
Årets resultat			-475	-475
Vid årets utgång	100	20	311	431

Aktiekapitalet består av 1 000 aktier à kvotvärde 100 kr.

Kassaflödesanalys

Belopp i tkr		2018	2017
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		9 949	9 519
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	14	5 229	5 229
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		15 178	14 748
Förändringar i rörelsekapital			
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar		1 501	-10 903
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder		-6 550	6 955
Kassaflöde från den löpande verksamheten		10 129	10 800
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-29	–
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-29	–
Finansieringsverksamheten			
Reglering koncernbidrag		-10 100	-10 800
Upptagna lån [1)]		170 000	170 000
Amortering av lån		-170 000	-170 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-10 100	-10 800
Årets kassaflöde		–	–
Likvida medel vid årets början		–	–
Likvida medel vid årets slut		–	–

Bolagets likvida medel utgörs av koncernkontofordran hos moderbolag.

[1)] Lån refinansieras löpande av samma ägare.

Noter

Belopp i tkr om inget annat anges

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med tidigare år.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som bolaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Hyresintäkter

Hyresintäkterna aviseras i förskott och periodisering av hyror sker därför så att endast den del av hyrorna som belöper på perioden redovisas som intäkter.

Reavinster

Fastighetsförsäljningar redovisas i samband med att risker och förmåner som förknippas med äganderätten övergår till köparen, vilket normalt sker på kontraktsdagen. Realisationsvinsten redovisas bland övriga intäkter.

Ränta, royalty och utdelning

Intäkt redovisas när de ekonomiska fördelarna som är förknippade med transaktionen sannolikt kommer att tillfalla bolaget samt när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt effektivräntemetoden.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat bolagets aktuella skatt.

Leasing

Leasegivare

Bolagets hyreskontrakt utgör operationellt leasingkontrakt. Intäkter från operationella leasingkontrakt redovisas i enlighet med avsnittet Intäkter.

Låneutgifter

Låneutgifter som kan hänföras till inköp, konstruktion eller produktion av en tillgång som tar betydande tid att färdigställa innan den kan användas eller säljas inkluderas i tillgångens anskaffningsvärde.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag.
Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade per balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

Materiella anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivningar
Avskrivning sker linjärt i enlighet med hyreskontraktets längd eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

	Nyttjandeperiod
Byggnader	20 år
Markanläggningar	20 år

Nedskrivningar - materiella anläggningstillgångar
Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utrangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

Finansiella tillgångar och skulder
Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen
En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförts till annan part och bolaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Värdering av finansiella tillgångar
Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.

Värdering av finansiella skulder
Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse redovisas inom linjen när det finns:

- En möjlig förpliktelse som härrör till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom bolagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller
- En befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Antaganden om framtiden och andra viktiga källor till osäkerhet finns i viss mån avseende nedskrivningsprövning av fastigheten.

Not 3 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

Arvode för revision och annan granskning enligt aktiebolagslagen har belastat moderbolaget.

Not 4 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse

Bolaget har inte haft några anställda under 2018 eller 2017.

Not 5 Fordringar hos koncernbolag

	2018	*2017*
Lämnat koncernbidrag	-10 500	-10 100
Övrigt	63 496	65 078
	52 996	54 978

Not 6 Operationell leasing

Leasingavtal där bolaget är leasegivare

Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal	*2018*	*2017*
Inom ett år	21 360	20 842
Mellan ett och fem år	79 112	83 368
Senare än fem år	102 042	134 950
Summa	202 514	239 160

Förvaltningsfastigheten hyrs ut under operationella leasingavtal och genererar hyresintäkter. Hyresintäkterna uppgick under perioden till 19 804 tkr (19 636 tkr). Bolagets enda hyresavtal förfaller senare än fem år.

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018	2017
Räntekostnader, Göteborgs Stad	-2 586	-2 602
Övrigt	-4	–
	-2 590	-2 602

Not 8 Bokslutsdispositioner, övriga

	2018	2017
Lämnade koncernbidrag	-10 500	-10 100
	-10 500	-10 100

Not 9 Skatt på årets resultat

	2018	2017
Justering aktuell skatt tidigare år	-1	–
Uppskjuten skatt hänförlig till förändring av temporära skillnader	77	127
	76	127

Avstämning av effektiv skatt

	2018		2017	
	Procent	*Belopp*	*Procent*	*Belopp*
Resultat före skatt		-551		-581
Skatt enligt gällande skattesats	22,0%	121	22,0%	128
Ej skattepliktiga intäkter	0,0%	–	-0,2%	-1
Effekt av ändrade skattesatser/och skatteregler	-8,2%	-45	0,0%	–
Redovisad effektiv skatt	13,8%	76	21,8%	127

I och med lagändringen om förändrad skattesats som från 2019 sänks till 21,4% och från 2021 sänks till 20,6% beräknat uppskjuten skatteskuld på temporära skillnader beaktat dessa nya skattesatser.

Not 10 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	165 805	165 805
Nyanskaffningar	29	–
Vid årets slut	165 834	165 805
Ackumulerade avskrivningar		
Vid årets början	-43 185	-37 971
Årets avskrivning	-5 213	-5 214
Vid årets slut	-48 398	-43 185
Varav mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden	11 414	11 414
Redovisat värde vid årets slut	11 414	11 414

Not 11 Markanläggningar

	2018-12-31	2017-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	325	325
Vid årets slut	325	325
Ackumulerade avskrivningar		
Vid årets början	-141	-125
Årets avskrivning	-16	-16
Vid årets slut	-157	-141
Redovisat värde vid årets slut	**168**	**184**

Not 12 Uppskjuten skatt

		2018-12-31	
	Redovisat värde	*Skattemässigt värde*	*Temporär skillnad*
Väsentliga temporära skillnader			
Skillnad mellan fastighetens bokförda värde och skattemässiga värde (skatt 20,6 %)	117 604	121 228	-3 624
	117 604	121 228	-3 624

		2018-12-31	
	Uppskjuten skattefordran	*Uppskjuten skatteskuld*	*Netto*
Väsentliga temporära skillnader			
Skillnad mellan fastighetens bokförda värde och skattemässiga värde (skatt 20,6 %)	747	–	747
Uppskjuten skattefordran/skuld	747	–	747

		2017-12-31	
	Redovisat värde	*Skattemässigt värde*	*Temporär skillnad*
Väsentliga temporära skillnader			
Skillnad mellan fastighetens bokförda värde och skattemässiga värde (skatt 22 %)	122 804	125 848	-3 043
	122 804	125 848	-3 043

		2017-12-31	
	Uppskjuten skattefordran	*Uppskjuten skatteskuld*	*Netto*
Väsentliga temporära skillnader			
Skillnad mellan fastighetens bokförda värde och skattemässiga värde (skatt 22%)	669	–	669
Uppskjuten skattefordran/skuld	669	–	669

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	*2017-12-31*
Förskottsbetald hyra, Göteborgs Stad	705	7 248
Övriga poster	145	152
	850	7 400

Not 14 Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m m	*2018*	*2017*
Avskrivningar	5 229	5 230
	5 229	5 230

Not 15 Koncernuppgifter

Bolaget är helägt dotterbolag till Higab AB, org nr 556104-8587 med säte i Göteborg. Higab AB ingår i en koncern där Göteborgs Stadshus AB, org nr 556537-0888 med säte i Göteborg, upprättar koncernredovisning. Stadshuskoncernen står under bestämmande inflytande av Göteborgs Stad.

Vid köp och försäljning mellan koncernbolag tillämpas samma principer för prissättning som vid transaktioner med externa parter.

Köp och försäljning av fastigheter samt andra anläggningstillgångar mellan koncernbolag, sker till skattemässigt värde

Inköp och försäljning inom koncernen
Av bolagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 91 % (81 %) av inköpen och 100 % (100 %) av försäljningen andra bolag inom hela den bolagsgrupp som bolaget tillhör.

Not 16 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal: Rörelseresultat / Nettoomsättning
Balansomslutning: Totala tillgångar

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser utöver ordinarie verksamhet har inträffat efter utgången av räkenskapsåret.

Fastighets AB Rantorget

Org nr 556772-3654

Not 18 Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	786
Årets resultat	-475
Summa	311

Styrelsen föreslår att vinstmedel disponeras så att

i ny räkning överförs	311
Summa	311

Göteborg den 12 februari 2019

Stefan Kristiansson
Ordförande

Jöran Fagerlund

Margita Björklund

Anders Sundberg

Ingela Tuvegran

Catrin Bengtsson

Mats Arnsmar

Christer Svärd
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 12 februari 2019
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helen Olsson Svärdström
Auktoriserad revisor

Vår granskningsrapport har lämnats 12 februari 2019

Sven R Andersson
Av kommunfullmäktige utsedd lekmannarevisor

Torbjörn Rigemar
Av kommunfullmäktige utsedd lekmannarevisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Rantorget, org.nr 556772-3654

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Rantorget för år 2018.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Rantorgets finansiella ställning per den 31 december 2018 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Fastighets AB Rantorget.

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 Fastighets AB Rantorget 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 på fel.

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 på fel, 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 fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Fastighets AB Rantorget för år 2018 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 Fastighets AB Rantorget 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. Den 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
- 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 12 februari 2019
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helen Olsson Svärdström
Auktoriserad revisor