

Fastighetsbolag Sörred 8:11 AB  
Org nr 556994-2351

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- förändringar i eget kapital	7
- kassaflödesanalys	8
- noter	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot/VD i Fastighetsbolag Sörred 8:11 AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överrensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2023-06-02.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg den 2023-06-02

Nämnförtydligande:

Per Ansgar

Fastighetsbolag Sörred 8:11 AB  
Org nr 556994-2351

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- förändringar i eget kapital	7
- kassaflödesanalys	8
- noter	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsbolag Sörred 8:11 AB (org.nr: 556994-2351) avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

För en presentation av det finansiella resultatet för Volvo Car Group, hänvisas till den konsoliderade årsredovisningen för Volvo Car AB (publ.) (org. nr 556810-8988).

### Information om verksamheten

Fastighetsbolag Sörred 8:11 AB, med säte i Göteborg, ägs till 100 procent av Volvo Personvagnar AB (org. nr 556074-3089), med säte i Göteborg. Volvo Personvagnar AB är ett helägt dotterbolag till Volvo Car AB (publ.), med säte i Göteborg som är ett noterat bolag på Nasdaqbörsen i Stockholm. Den största ägaren, som innehar 82 procent av aktierna och kapitalet, är Geely Sweden Holdings AB, som ägs av Shanghai Geely Zhaoyuan International Investment Co., Ltd., registrerat i Shanghai, Kina, som ytterst ägs av Zhejiang Geely Holding Group Ltd., registrerat i Hangzhou, Kina. Volvo Car AB (publ.) upprättar koncernredovisningen.

Den 1 september 2021 förvärvades bolaget av Volvo Personvagnar AB. Administratörens och fastighetsförvaltningens fram till 31 augusti 2021 köpts in från Platzer Fastighets AB. Efter förvärvet har dessa kostnader köpts in från Volvo Personvagnar AB. Arvoden till bolagets revisorer har tidigare burits av Platzer, men belastar bolaget direkt efter förvärv. Bolaget har ingen anställd personal.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2022 har bolaget investerat i projekt för ombyggnation och hyresgäst Anpassningar av fastigheten Göteborg Sörred 8:11 som resulterat i att ytor av fastigheten kunnat hyras ut och därmed ökat hyresintäkterna för året. Fastighetsprojekten har också bidragit till ökade fastighetskostnader (till den del kostnaderna varit förknippade med icke värdehöjande åtgärder) samt aktivering av värdehöjande åtgärder.

Volvo Cars fortsätter att övervaka utvecklingen av Covid-19 situationen och följer myndigheternas riktlinjer. Med hänsyn till den begränsande verksamheten för Fastighetsbolag Sörred 8:11 AB, har det inte funnits någon risk för betydande finansiell påverkan från Covid-19 pandemin under året.

#### *Kriget i Ukraina*

Med hänsyn till den begränsade verksamheten i Fastighetsbolag Sörred 8:11 AB bedöms det inte finnas någon risk för betydande finansiell påverkan från kriget i Ukraina

### Finansiella riskfaktorer

#### *Marknadsrisk*

Bolaget har ingen valutarisk då det inte förekommer transaktioner i utländsk valuta. Bolaget har inga externa lån och bär ingen ränterisk.

#### *Kreditrisk*

Kreditrisk eller motpartsrisk är risken för att motparten i en finansiell transaktion inte fullgör sina förpliktelser på förfallodagen. Bolagets kreditrisk innefattar främst hyresfordringar.

Förluster på hyresfordringar uppstår när kunder försätts i konkurs eller av andra skäl inte kan fullfölja sina betalningsåtaganden. Bolagets kreditkontroll innebär att innan kredit lämnas genomförs en kreditkontroll varvid information om kundens finansiella ställning inhämtas från kreditupplysningsföretag. Hyran förskotts faktureras och betalas normalt i förskott.

### Flerårsjämförelse

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsättning	tkr	2 558	656	727	184	46
Resultat efter finansiella poster	tkr	-11 111	-7 431	-8 254	-8 966	-9 673
Balansomslutning	tkr	109 793	78 085	111 444	82 667	81 168
Soliditet	%	71,6	98,0	7,0	4,0	3,0

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

### Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel		88 745 330
Årets förlust		-10 179 568
	kronor	<u>78 565 762</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs		<u>78 565 762</u>
	kronor	<u>78 565 762</u>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Hysesintäkter	2	2 558	656
Fastighetskostnader	3	-10 552	-2 371
Administrativa kostnader	3, 4	-738	-789
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 457	-3 946
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-11 189</b>	<b>-6 450</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		80	599
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2	-1 580
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>78</b>	<b>-981</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-11 111</b>	<b>-7 431</b>
Bokslutsdispositioner	5	1 656	3 404
Skatt på årets resultat	6, 7	-725	620
<b>Årets förlust</b>		<b>-10 180</b>	<b>-3 407</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Förvaltningsfastigheter	8	69 369	65 792
Inventarier, verktyg och installationer		274	274
		<u>69 643</u>	<u>66 066</u>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Uppskjutna skattefordringar	6	-	267
		<u>69 643</u>	<u>66 333</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		20 513	341
Fordringar hos koncernföretag	3	13 415	10 611
Aktuella skattefordringar		227	265
Övriga kortfristiga fordringar		5 823	535
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		172	-
		<u>40 150</u>	<u>11 752</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>40 150</u>	<u>11 752</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u>109 793</u>	<u>78 085</u>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		100	100
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst eller förlust		88 745	78 737
Årets förlust		-10 180	-3 407
		<u>78 565</u>	<u>75 330</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>78 665</u>	<u>75 430</u>
<b>Obeskattade reserver</b>	9	-	1 656
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	6	420	-
<b>Summa avsättningar</b>		<u>420</u>	<u>0</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	3	28 252	-
Övriga skulder		-	17
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 456	982
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>30 708</u>	<u>999</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u>109 793</u>	<u>78 085</u>

### Förändringar i eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Övrigt fritt eget kapital</u>	<u>Summa eget kapital</u>
<b>Eget kapital 2020-12-31</b>	<b>100</b>	<b>3 737</b>	<b>3 837</b>
Erhållet aktieägartillskott	-	75 000	75 000
Årets resultat	-	-3 407	-3 407
<b>Eget kapital 2021-12-31</b>	<b>100</b>	<b>75 330</b>	<b>75 430</b>
Erhållet koncernbidrag	-	13 415	13 415
Årets resultat	-	-10 180	-10 180
<b>Eget kapital 2022-12-31</b>	<b>100</b>	<b>78 565</b>	<b>78 665</b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-11 189	-6 450
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm	2 456	3 947
Erhållen ränta	80	599
Erlagd ränta	-2	-1 580
	<u>-8 655</u>	<u>-3 484</u>
Ökning/minskning kundfordringar	-20 513	-341
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-7 922	30 021
Ökning/minskning leverantörsskulder	-	-67
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	43 124	-101 129
	<u>6 034</u>	<u>-75 000</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-6 034	-
	<u>-6 034</u>	<u>-</u>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	-6 034	0
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Erhållet aktiekapitaltillskott	-	75 000
	<u>0</u>	<u>75 000</u>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	0	75 000
<b>Årets kassaflöde</b>	0	0
<b>Likvida medel vid årets början</b>	-	-
	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	0	0

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Fastighetsbolag Sörred 8:11 AB har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 Redovisning för juridiska personer. RFR 2 anger att bolaget i sin årsredovisning ska tillämpa International Financial Reporting Standards (IFRS) sådana de antagits av EU, i den utsträckning detta är möjligt inom ramen för Årsredovisningslagen och Tryggandelagen, samt med hänsyn tagen till sambandet mellan redovisning och beskattning. Redovisningsprinciperna har tillämpats konsekvent för alla presenterade år, om inget annat anges.

Att upprätta rapporter i överensstämmelse med aktuella regelverk innebär att olika uppskattningar görs för redovisningsändamål. Vidare krävs att ledningen gör vissa bedömningar vid tillämpningen av bolagets redovisningsprinciper, bedömningar som kan leda till att värdet av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader skiljer sig från det faktiska utfallet.

Tillämpade redovisningsprinciper under 2022 är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Värderingsprinciper

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

#### Intäktsredovisning

Förvaltningsfastigheter hyrs ut under operationella leasingavtal. Hyresintäkter i fastighetsförvaltningen periodiseras linjärt i resultaträkningen baserat på villkoren i hyresavtalen. Eventuella hyresrabatter periodiseras över kontraktets löptid. I hyresintäkter ingår tillägg såsom utfakturerad fastighetsskatt samt utfakturerade mediakostnader. Tillfälliga rabatter belastar den period de avser.

#### Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt, samt förändringar i uppskjuten skatt. För poster som redovisas i resultaträkningen, redovisas även därmed sammanhängande skatteeffekter i resultaträkningen. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital. Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

#### Koncernbidrag

Dotterbolag redovisar erhållna och lämnade koncernbidrag, samt eventuell skatteeffekt därpå, direkt i eget kapital som en ökning respektive minskning av fritt eget kapital. Detsamma gäller koncernbidrag som erhålls och lämnas mellan systerföretag inom koncernen.

#### Klassificering av omsättningstillgångar och anläggningstillgångar samt kort- och långfristiga skulder

En tillgång klassificeras som en omsättningstillgång om den innehas för handel, förväntas realiseras inom tolv månader efter balansdagen eller när den utgörs av likvida medel, förutsatt att den inte är föremål för några restriktioner. Alla övriga tillgångar klassificeras som anläggningstillgångar.

En skuld klassificeras som en kortfristig skuld när den innehas för handel eller förväntas regleras inom tolv månader efter balansdagen. Alla övriga skulder klassificeras som långfristiga skulder.

### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och i förekommande fall nedskrivningar. Anskaffningsvärdet inkluderar samtliga utgifter direkt hänförliga till förvärvet. Projekt för ombyggnad/underhåll samt hyresgäst Anpassningar aktiveras till den del åtgärden är värdehöjande för fastigheten. Övriga utgifter kostnadsförs direkt i den period under vilken de uppkommer.

I bolaget klassificeras fastigheter som inte används i bolagets rörelse och som innehas för långsiktig uthyrning som förvaltningsfastigheter.

### **Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar skrivs systematiskt av över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	50 år
Bygginventarier	5 år
Inventarier	5 år

Mark bedöms ha en obestämbar ekonomisk livslängd och skrivs inte av.

### **Nedskrivning av tillgångar**

Varje år genomförs en intern fastighetsvärdering och när denna indikerar att en fastighet minskat i värde görs en bedömning av dess redovisade värde. I de fall det redovisade värdet överstiger det beräknade långsiktiga verkliga värdet skrivs det redovisade värdet ner till detta långsiktiga värde.

En tidigare gjord nedskrivning av en tillgång återförs när det skett en förändring i de antaganden som vid nedskrivningstillfället låg till grund för att fastställa tillgångens verkliga värde. Det återförda beloppet ökar tillgångens redovisade värde, dock högst till det värde tillgången skulle haft (efter avdrag för normala avskrivningar) om ingen nedskrivning gjorts.

### **Hyresfordringar**

Bolagets hyresfordringar redovisas efter individuell bedömning till det belopp som väntas bli inbetalt efter avdrag för osäkra fordringar. Hyresfordringarnas förväntade löptid är kort, varför det redovisade värdet överensstämmer med det nominella värdet efter diskonteringseffekten är oväsentlig.

#### **Eget kapital**

I enlighet med Årsredovisningslagen delas eget kapital upp mellan bundet och fritt eget kapital.

#### **Obeskattade reserver**

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

#### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalys upprättas enligt RFR 2 IAS 7 för indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar. Som likvida medel klassificeras kassa- och banktillgodohavanden exklusive spärrade medel, liksom av kortfristiga investeringar med en löptid som understiger 90 dagar och som är föremål för en obetydlig risk eller förändring i värde.

#### **Ändringar i redovisningsprinciper och upplysningar**

##### ***Nya redovisningsstandarder 2022 och framåt***

IASB har publicerat ändringar gällande standarder som har antagits av EU per 1 januari 2022. Ingen av dessa förväntas ha en påverkan på det finansiella resultatet eller ställningen för Volvo Fastighetsbolag Sörred 8:11 AB.

#### **Nyckeltalsdefinitioner**

##### **Soliditet**

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

## Not 2      Operationell leasing

### Leasingavtal där bolaget är leasegivare

Bolaget hyr ut sina förvaltningsfastigheter enligt operationella leasingavtal.

Normalt tecknas kommersiella hyreskontrakt på 3-5 år med en uppsägningstid om 9 månader.

Minsta framtida hyresintäkter avseende icke uppsägningsbara hyresavtal per den 31 december är enligt följande:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Förfaller till betalning inom ett år	12 017	144
Förfaller till betalning senare än ett men inom 5 år	36 050	144
Förfaller till betalning senare än fem år	-	-
	<hr/>	<hr/>
	48 067	288

### Not 3 Transaktioner med närstående

#### Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Av kostnaderna utgör 10 520 tkr (1 537 tkr) kostnader till koncernbolag som avser koncerngemensam administration och fastighetsförvaltning.

Ränteintäkter från fordringar hos koncernbolag uppgår till 80 tkr (599 tkr).

Räntekostnader från skulder till koncernbolag uppgår till 2 tkr (1 580 tkr).

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Kortfristiga fordringar hos koncernföretag</u>		
Volvo Personvagnar AB	-	10 611
Volvo Car Real Estate and Assets 7:24 AB	13 415	-
	<u>13 415</u>	<u>10 611</u>
<u>Kortfristig skuld hos koncernföretag</u>		
Volvo Personvagnar AB	28 252	-
	<u>28 252</u>	<u>-</u>

### Not 4 Ersättning till revisorerna

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Deloitte</u>		
Revisionsuppdraget	95	90
	<u>95</u>	<u>90</u>
Summa	<u>95</u>	<u>90</u>

**Not 5 Bokslutsdispositioner**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Skillnad mellan skattemässiga avskrivningar och avskrivningar enligt plan	1 656	3 404
Summa	<u>1 656</u>	<u>3 404</u>

**Not 6 Uppskjuten skatt**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Skillnaden mellan å ena sidan den inkomstskatt som har redovisats i resultaträkningen samt å andra sidan den inkomstskatt som belöper sig på verksamheten utgörs av		
Uppskjuten skattefordran på skattemässiga underskott	-	680
Uppskjuten skatt hänförlig till temporära skillnader fastigheter	-420	-413
	<u>-420</u>	<u>267</u>

**Not 7 Skatt på årets resultat**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Aktuell skatt	-37	-
Uppskjuten skatt	-688	620
Skatt på årets resultat	<u>-725</u>	<u>620</u>
Redovisat resultat före skatt	-9 455	-4 027
Skatt beräknad enligt gällande skattesats 20,6% (20,6%)	1 948	830
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-	-210
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	84	-
Skatt hänförlig till tidigare års redovisade resultat	7	-
Skatteeffekt av mottaget koncernbidrag redovisad över eget kapital	<u>-2 764</u>	<u>-</u>
Redovisad skattekostnad	<u>-725</u>	<u>620</u>

ank=20230703;2023070411162

**Not 8 Förvaltningsfastigheter**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	83 399	83 399
Inköp	6 034	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	89 433	83 399
Ingående ackumulerade avskrivningar	-17 608	-13 662
Årets avskrivningar	-2 456	-3 946
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 064	-17 608
Utgående restvärde enligt plan	<u>69 369</u>	<u>65 791</u>
Bokfört värde byggnader	44 498	39 265
Bokfört värde byggnadsinventarier	-	1 656
Bokfört värde mark	24 871	24 871

Förvaltningsfastigheten har bedömts vara i nivå tre i värdehierarkin enligt IFRS 13 Värdering till verkligt värde. En intern värdering av bolagets fastighet har gjorts per 2022-12-31 som baseras på köpeskillingen vid förvärvstillfället per 1 september 2021. I värderingen har bland annat följande parametrar beaktats, befintliga hyresgäster, vakanshyra, fastighetens förutsättningar såsom läge och skick och renoveringsbehov samt bedömt avkastningskrav/yield i området.

Förvaltningsfastigheten uppgår på balansdagen till 148 mkr (148 mkr).

**Not 9 Obeskattade reserver**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Akkumulerad skillnad mellan skattemässiga avskrivningar och avskrivningar enligt plan	-	1 656
Summa	<u>0</u>	<u>1 656</u>

**Not 10      Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

**Fastighetsprojekt**

Ombyggnation och hyresgästanpassningar av fastigheten Göteborg Sörred 8:11 pågår efter räkenskapsårets utgång. Dessa åtgärder förväntas öka bolagets hyresintäkter, fastighetskostnader samt aktiveringar.

Göteborg den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Per Ansgar

Maria Hemberg

Karl-Johan Ekman

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Deloitte AB

Niclas Åberg  
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."

## Maria Christina Hemberg

Styrelseledamot

På uppdrag av: Fastighetsbolag Sörred 8:11 AB

Serienummer: 19641225xxxx

IP: 194.218.xxx.xxx

2023-05-30 09:40:05 UTC



## PER ANSGAR

Styrelseledamot

På uppdrag av: Fastighetsbolag Sörred 8:11 AB

Serienummer: 19630629xxxx

IP: 83.248.xxx.xxx

2023-05-30 19:25:42 UTC



## Mats Karl-Johan Ekman

Styrelseledamot

På uppdrag av: Fastighetsbolag Sörred 8:11 AB

Serienummer: 19610913xxxx

IP: 31.208.xxx.xxx

2023-05-31 14:24:33 UTC



## Niclas Johan Mikael Åberg

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Deloitte AB

Serienummer: 19890526xxxx

IP: 81.216.xxx.xxx

2023-05-31 14:33:49 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>

ank=20230703;2023070411165

Penneo dokumentnyckel: FSJ26-KVFP-0K4X6-YTEJS-OLY6D-LVY16

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbolag Sörred 8:11 AB  
organisationsnummer 556994-2351

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolag Sörred 8:11 AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolag Sörred 8:11 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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.

#### 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 Fastighetsbolag Sörred 8:11 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 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 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. Risker 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Fastighetsbolag Sörred 8:11 AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Fastighetsbolag Sörred 8:11 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 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 fortlöpa 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.

### 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 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.

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Deloitte AB

Niclas Åberg  
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."

**Niclas Johan Mikael Åberg**

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Deloitte AB

Serienummer: 19890526xxxx

IP: 81.216.xxx.xxx

2023-05-31 14:33:49 UTC



ank=20230703;2023070411168

Penneo dokumentnyckel: VBYKZ-CF0VA-E2ZJ1-E7M30-DUUBA-JHPSI

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>