

# ÅRSREDOVISNING

för

## AB SvalövsBostäder

Org.nr. 556081-2892

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

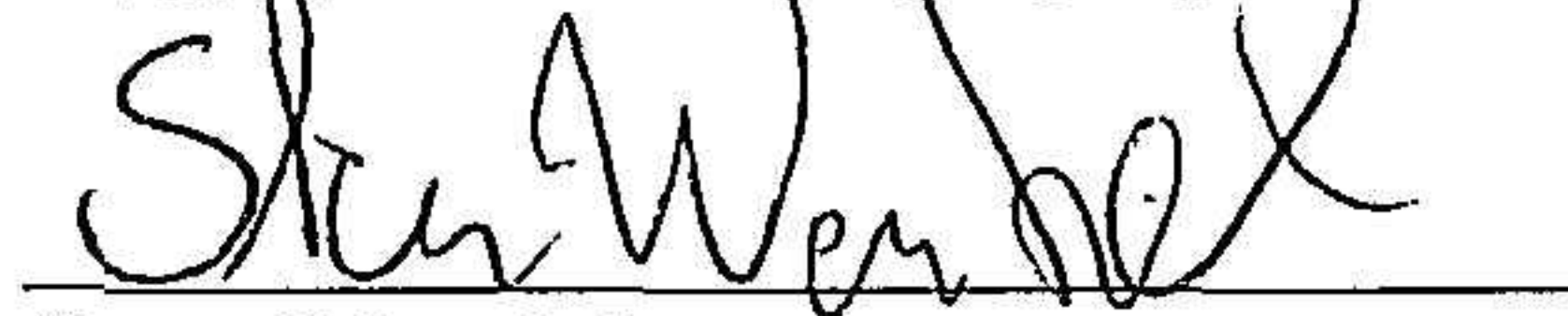
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- noter	10
- underskrifter	16

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i AB SvalövsBostäder intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 14 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur förlusten ska disponeras.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen och övriga bifogade handlingar stämmer överens med originalen.

Svalöv 2024-06-03



Sten Wendel

**AB SvalövsBostäder**

Org.nr. 556081-2892

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i TSEK.

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE****BOLAGET**

Bolaget ska förvärva, äga, bebygga och förvalta fastigheter eller tomträtter för bostäder och kollektiva anordningar samt bedriva därmed förenlig verksamhet samt förvalta fastigheter för annans räkning. Bolaget ska i allmännyttigt syfte och med iakttagande av kommunallagens lokaliseringsprincip främja bostadsförsörjningen i Svalövs kommun och erbjuda hyresgästerna möjlighet till boendeinflytande och inflytande i bolaget. Verksamheten ska bedrivas enligt affärsmässiga principer. Bolaget styrs genom bolagsordningen samt ägardirektivet.

**STYRELSE**

Styrelsen består av fem ordinarie ledamöter och tre suppleanter. Styrelsens viktigaste uppgift är att fatta beslut i strategiska frågor såsom affärsplan, nyproduktion, ombyggnation, budget för kommande år samt bokslutsredovisningar.

Styrelsen består av:

Styrelseledamöter

Sten Wendel ordförande

(M)

Conny Törnkrantz 1:e vice ordförande

(SD)

Kent Kronqvist 2:e vice ordförande

(S)

Maria Börjesson

(C)

Christer Laurell

(KD)

Styrelsesuppleanter

Sebastian Nilsson (SD)

Katarina Hollosy Boo (S)

Ann Pettersson (M)

Revisor

Daniel Lantz

EY

Lekmannarevisorer

Elisabeth Andersson

Revisor

(L)

Krister S Olsson

Revisorssuppleant

(S)

**BOLAGETS LEDNING**

Bolagets VD är Mikael Jönsson. Som stöd och beredning för VD sammanträder företagsledningen varannan vecka och behandlar såväl strategiska som operativa frågor. Företagsledningen består av VD, Förvaltningschef, Projektchef, Marknad- och Kommunikationschef samt Ekonomiansvarig.

**ORGANISATION**

Organisationen består av totalt 15 medarbetare inklusive VD. Av dessa är 6 kvinnor och 9 män.

**ORGANISATIONSANSLUTNING**

AB Svalövsbostäder är medlem i Fastighetsbranschens arbetsgivarorganisation (FASTIGO), Andelsföreningen Skånehem, Husbyggnadsvaror HBV Förening samt i Sveriges Allmännyttan.

Företagets säte är Svalöv.

**Flerårsjämförelse\***

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	87 474	83 877	82 347	80 091	77 265
Res. efter finansiella poster	-1 016	2 213	4 896	11 045	4 112
Res. efter fin. i % av nettoom.	-1,16	2,63	5,95	13,79	5,32
Balansomslutning	400 065	398 747	399 239	396 845	380 461
Soliditet (%)	11,95	16,19	15,90	14,89	13,29
Avkastning på eget kapital (%)	-1,80	3,45	7,71	20,13	8,07
Avkastning på totalt kapital (%)	2,21	1,64	2,06	3,80	1,99
Kassalikviditet (%)	14,55	33,97	23,87	22,60	17,32

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

**ÄGARFÖRHÅLLANDEN**

AB Svalövsbostäder är ett helägt dotterbolag till Svalövs Kommunhus AB som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Svalövs Kommun.

## AB SvalövsBostäder

Org.nr. 556081-2892

### HÄNDELSER AV VÄSENTLIG BETYDELSE

Vår omvärld genomgick stora förändringar under 2023. Året har präglats av snabba förändringar och det har exempelvis varit störningar i leverantörskedjor och höga marknadspriser på råvaror som påverkat tillväxtutsikterna. Året har också präglats av konflikter i världen.

För vår del har framförallt högre kostnader uppstått på grund av inflationstrycket. Vi ser att kostnader för både tjänster, material och entreprenadverksamhet har nått nya höjder. Vi har också fått markant ökade taxebundna kostnader såsom el, vatten, uppvärmning och avfallshantering. För att stävja inflationstrycket har Riksbanken höjt styrräntan i en snabb takt, vilket påverkar oss som fastighetsbolag då vi verkar inom en kapitalintensiv bransch och där vi behöver finansiera oss genom lån.

Räntekostnaderna avseende våra fastighetslån har ökat med 5,3 mnkr till 8,0 (2,7) mnkr. Då har vi dessutom minskat våra lån mellan 2022 och 2023 med 2,6 mnkr. Utöver själva räntekostnaden tillkommer kostnad för borgensavgift i och med att bolaget finansierar lånen med kommunal borgen och inte mot pantbrev. Den kommunala borgensavgiften är 0,5 % av den genomsnittliga utestående skulden under året. Kostnaden avseende kommunal borgen var 1,5 (1,5) mnkr.

Under året har bolaget korrigerat anläggningstillgångarna utifrån anläggningsregistret. Korrigeringarna har inneburit en uppskrivning av anläggningstillgångarna om cirka 42 mnkr. Under året har bolaget gjort avskrivningar av anläggningstillgångarna med cirka 1,3 mnkr. I och med korrigeringen har det även uppstått en skattemässig justering på cirka 14,6 mnkr som påverkar årets skattekostnad.

För att parera den ökade kostnadsmassan är det viktigt att fokusera på projekt som minskar användningen av energi. Det kan vara alltifrån att byta ut gasanläggningar till värmepumpar, till att tilläggsisolera vindar, byta ut befintliga fönster till mer energieffektiva fönster eller att stänga av värmen i trapphusen. En miljöåtgärd vi gjort under året är att på Södra Solhemsgatan 20 i Teckomatorp monterat solceller med tillhörande batteri. Batteriet lagrar producerad el och kan användas när solcellerna inte producerar tillräckligt med el. En annan åtgärd vi gjort under året är att ha bytt ut gasanläggningen i Tågarp till värmepumpar och som kommer att driftsättas under 2024. Vi har en projektplan som vi ständigt utvärderar, kompletterar och prioriterar utifrån för att se vart investeringarna gör bäst nytta. Utöver energieffektiviserande åtgärder pågår löpande underhåll av fastigheterna.

Vårt samarbete med Lunnaskolan i Kågeröd har under 2023 fortsatt. Vi har haft flera möten med elever och lärare i årskurs fem där vi har tagit med oss mycket lärdomar inför framtidens boende.

Under 2022 bytte vi vår logotyp och under 2023 har vi fortsatt arbetet med att implementera och byta ut den gamla logotypen till vår nya.

I vårt utbud ingår numera att alla våra hyresgäster har möjlighet att få en digitalbox till TV:n utan kostnad. Detta lanserades under 2023 och härigenom kan våra hyresgäster se exempelvis HDTV och playtjänster. Vi kommer att fortsätta att fokusera än mer på att arbeta med digitalisering av våra fastigheter samt att arbeta med att utöka sociala hållbarheter med våra hyresgäster.

Vi har genomfört utbildning inom HLR för samtliga i företaget och även monterat hjärtstartare i alla husvärdsbilar och i vår reception för att kunna göra en god gärning ifall olyckan skulle vara framme.

För att effektivisera, minska kostnader och öka kostnadsmedvetenheten har vi under året haft konferenser där vi fokuserat på framtiden och hur vi på kort och lång sikt kan minska våra driftskostnader.

Under sommaren hade vi ungdomar som bor i vårt bestånd som sommarjobbare. De har bland annat arbetat med förbättringsåtgärder såsom oljat entrédörrar och plank.

Tillsammans med vår nya styrelse så har vi varit ute på studiebesök för att visa och titta på delar av Svalövsbostäders bestånd.

Vi har under året genomfört en medarbetarundersökning och utifrån resultatet startade bland annat arbetet med en ny organisation som lanseras 2024.

### FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING SAMT RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

Vad gäller inflationstrycket så finns det en positiv trend i att inflationstrycket minskar, vilket innebär att kostnaderna inte kommer att öka i en lika stor takt som det har gjort. Riksbankens räntehöjningar har gett effekt och man diskuterar nu huruvida Riksbanken och andra Centralbanker kommer att börja sänka räntenivåerna under 2024. Men även om kostnadsökningarna minskar är kostnaderna betydligt högre nu än bara för ett par år sedan och det är en verklighet vi som fastighetsbolag måste anpassa oss till. I hyresförhandlingen med Hyresgästföreningen blev vi inte fullt kompenserade för kostnadsutvecklingen utan har utmaningar framöver.

## AB SvalövsBostäder

Org.nr. 556081-2892

Vi förväntar oss att materialpriser, tjänstepriser och entreprenadpriser kommer att öka ytterligare, vilket påverkar våra möjligheter till att underhålla och producera nytt. Vi har växlat upp arbetet med energieffektiviserande åtgärder och kommer fortsätta med detta även framöver. Genom vårt digitaliseringsprojekt där vi kopplar upp våra fastigheter så kommer vi att kunna styra våra fastigheter bättre och mer effektivt. Bland annat kan vi styra uppvärmningen och ventilationen av våra fastigheter på ett helt annat sätt vilket kommer resultera i lägre kostnader. Vi arbetar också med att justera in våra fastigheter och fördela värmen bättre i våra hus. Detta kommer också resultera i lägre kostnader.

Vi behöver utöver detta uppmuntra våra hyresgäster till att bli mer energisnåla, men även att sortera exempelvis avfall bättre vilket kommer generera lägre kostnader.

Vi kommer också behöva arbeta mer på intäktssidan genom att öka hyrorna för att på så sätt kunna hjälpa till att parera de ökade driftskostnaderna.

### NY- OCH OMBYGGNATION

Vid Luggudegatan och Trädgårdsgatan i Kågeröd planerar vi att bygga 18 lägenheter i radhusform. Dock avvaktar vi just nu på grund av ökade byggkostnader. Vi tittar även på projekt i andra delar av kommunen, men avvaktar även här med samma anledning som ovan.

Vi kommer dock att utöka antalet lägenheter i vårt bestånd under 2024 genom att konvertera lokaler till lägenheter, där tre lägenheter konverteras i Teckomatorp och en i Svalöv.

Utöver detta fortsätter vi att underhålla genom att exempelvis tvätta tak, byta fönster, byta till LED-belysning, byta panel, måla invändigt samt renovera lägenheter.

### EKONOMI

#### FASTIGHETERNAS VÄRDE

Skulle en indikation om värdenedgång beträffande en tillgång föreligga fastställs dess återvinningsvärde. Överstiger tillgångens bokförda värde återvinningsvärdet skrivs tillgången ned till detta värde. Återvinningsvärdet definieras som det högsta värdet av marknadsvärdet och nyttjandevärdet. Nyttjandevärdet definieras som nuvärdet av det uppskattade framtida betalningarna som tillgången genererar. Nedskrivning görs på anläggningstillgång per balansdagen om detta värde understiger anskaffningsvärdet minskat med gjorda avskrivningar med mer än fem procent, och värdenedgången kan antas vara bestående. Tidigare gjord nedskrivning återförs, om det inte längre finns skäl för denna. Nedskrivningar redovisas över resultaträkningen. Både generellt, men också i de fall bolaget gör större renoveringsprojekt eller vid nyproduktion. Det bedömda marknadsvärdet överstiger såväl bokfört värde som taxeringsvärde med god marginal. Dock har bolaget gjort en bedömning att en fastighet i beståndet behövde skrivas ned med 2,1 mnkr på grund av högre bokförda värden än marknadsvärde. Vid utgången av 2023 bedömdes marknadsvärdet till 914 mnkr och taxeringsvärdet var 568 mnkr.

#### FINANSIELL ÖVERSIKT

Ägarens avkastningskrav är att bolaget långsiktigt ska säkerställa värdet i fastigheterna genom löpande underhåll inom ramen för de förutsättningar som råder vid den aktuella tidpunkten. Bolaget ska generera en avkastning på eget kapital (nettoresultat i procent av eget kapital justerat för obeskattade reserver) som uppgår till tre procent. För 2023 är avkastningskravet 725 tkr. Bolagets resultat efter finansiella poster för 2023 blev -1 016 tkr, vilket innebär att ägarens avkastningskrav inte kommer att uppfyllas.

#### Hyresintäkter

Hyresintäkterna har ökat med 3,5 mnkr jämfört med samma period föregående år och uppgår till 87,4 (83,9) mnkr.

#### Driftskostnader

Driftskostnader uppgick till 39,6 (38,0) mnkr.

#### Investeringar

Investeringar i nybyggnationer 0 (0) mnkr

Investeringar i ombyggnationer 6,7 (8,8) mnkr

Investeringar i maskiner och inventarier 0 (0) mnkr

#### Planerat underhåll

Planerat underhåll uppgick till 13,6 (10,5) mnkr.

Akut underhåll uppgick till 3,2 (3,4) mnkr

#### Fastighetsskatt

Fastighetsskatten uppgick till 1,8 (2,3) mnkr.

**AB SvalövsBostäder**

Org.nr. 556081-2892

**Känslighetsanalys**

Känslighetsanalysen nedan visar hur bolagets resultat skulle påverkas om det sker förändringar i uthyrningsgraden, hyresintäkterna, underhållskostnaderna och driftkostnaderna.

Begrepp	Förändring %	Resultateffekt före skatt, mnkr
Hyresintäkter	+/- 1 %	0,9 mnkr
Totala underhållskostnader	+/- 1 %	0,2 mnkr
Uppvärmning, avfall, vatten och el	+/- 1 %	0,3 mnkr

**FINANSIERING**

Under året har bolaget minskat sin skuldportfölj med 2,6 mnkr och hade per 2023-12-31 fastighetslån på 307,1 (309,7) mnkr. Räntekostnaderna vad gäller fastighetslånen har dock ökat med 5,3 mnkr jämfört med föregående år och uppgår till 8,0 (2,7) mnkr. Snitträntan har under 2023 varit 2,8 % att jämföra mot 2022 då snitträntan var 0,7 %.

Bolaget har en beslutad kommunal borgensram om 350 mnkr. Utöver själva räntekostnaden tillkommer kostnad för borgensavgift i och med att bolaget finansierar lånen med kommunal borgen och inte mot pantbrev. Den kommunala borgensavgiften är 0,5 %. Kostnaden var 1,5 (1,5) mnkr.

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	6 315	1 263	48 007	2 286	50 293
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			2 286	-2 286	0
Uppskrivningsfond		42 003	-42 003		-42 003
Avskrivning Uppskrivningsfond	0	-1 335			1 335
Årets förlust				-15 617	-15 617
Belopp vid årets utgång	6 315	41 931	8 290	-15 617	-5 992

**Resultatdisposition (kronor)****Förslag till behandling av bolagets förlust**

Till årsstämmans förfogande står balanserad vinst	9 625 366
årets förlust	-15 617 342
	<u>-5 991 976</u>
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	<u>-5 991 976</u>
	-5 991 976

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**AB SvalövsBostäder**

Org.nr. 556081-2892

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	2, 3	87 474	83 877
Övriga rörelseintäkter		5 006	6 835
		<u>92 480</u>	<u>90 712</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-58 037	-54 311
Övriga externa kostnader	4	-6 611	-7 697
Personalkostnader	5	-11 730	-10 825
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-7 239	-11 365
Övriga rörelsekostnader		-63	0
		<u>-83 680</u>	<u>-84 198</u>
<b>Rörelseresultat</b>		8 800	6 514
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter från koncernföretag		1	0
Ränteintäkter och liknande resultatposter		62	38
Räntekostnader och liknande resultatposter		-8 018	-2 706
Räntekostnader till koncernföretag		-1 861	-1 633
		<u>-9 816</u>	<u>-4 301</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-1 016	2 213
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Avsättning till periodiseringsfond		0	-421
Återföring från periodiseringsfond		1 327	1 444
Förändring av avskrivningar utöver plan		105	440
Lämnade koncernbidrag		-219	-150
		<u>1 213</u>	<u>1 313</u>
<b>Resultat före skatt</b>		197	3 526
Skatt på årets resultat	6	-15 814	-1 240
<b>Årets resultat</b>		<u>-15 617</u>	<u>2 286</u>

2024061017479

**AB SvalövsBostäder**

Org.nr. 556081-2892

**BALANSRÄKNING**

2023-12-31

2022-12-31

**TILLGÅNGAR**

Not

**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	7	385 927	388 666
Inventarier, verktyg och installationer	8	249	444
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	2 872	741
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>389 048</u>	<u>389 851</u>

**Finansiella anläggningstillgångar**

Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	90	90
Andra långfristiga fordringar	11	158	125
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<u>248</u>	<u>215</u>

**Summa anläggningstillgångar**

389 296

390 066

**Omsättningstillgångar****Varulager m.m.**

Förrådsvaror		223	242
<b>Summa varulager m.m.</b>		<u>223</u>	<u>242</u>

**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		957	553
Fordringar hos koncernföretag		5 932	4 651
Aktuell skattefordran		1 139	1 173
Övriga fordringar		460	287
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	2 048	1 770
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>10 536</u>	<u>8 434</u>

**Kassa och bank**

Kassa och bank	18	10	6
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>10</u>	<u>6</u>

**Summa omsättningstillgångar**

10 769

8 682

**SUMMA TILLGÅNGAR**

400 065

398 748

20240610 1748

**AB SvalövsBostäder**

Org.nr. 556081-2892

**BALANSRÄKNING**

2023-12-31

2022-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital	13	6 315	6 315
Uppskrivningsfond	14	40 667	0
Reservfond		1 263	1 263
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>48 245</b>	<b>7 578</b>

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat		9 625	48 007
Årets resultat		-15 617	2 286
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-5 992</b>	<b>50 293</b>

**Summa eget kapital**

42 253 57 871

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfond		6 838	8 165
Akkumulerade avskrivningar utöver plan		160	265
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>6 998</b>	<b>8 430</b>

**Avsättningar**

15

Uppskjuten skatteskuld		15 928	1 360
<b>Summa avsättningar</b>		<b>15 928</b>	<b>1 360</b>

**Långfristiga skulder**

16

Skulder till kreditinstitut		262 428	306 416
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>262 428</b>	<b>306 416</b>

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut		44 636	3 236
Leverantörsskulder		8 522	9 196
Skulder till koncernföretag		7 928	4 390
Övriga skulder		1 554	415
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	9 818	7 433
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>72 458</b>	<b>24 670</b>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

400 065 398 747

202406101749

**AB SvalövsBostäder**

Org.nr. 556081-2892

**KASSAFLÖDESANALYS**

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		8 798	6 514
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		7 302	11 365
Erhållen ränta m.m.		64	38
Erlagd ränta		-9 879	-4 339
Betald inkomstskatt		-1 210	-1 900
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>5 075</b>	<b>11 678</b>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>			
Minskning(+)/ökning(-) av varulager/pågående arbete		18	-77
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-423	-78
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-1 672	-675
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-674	-2 541
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		7 023	385
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>9 347</b>	<b>8 692</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	7	-6 499	-8 833
Förändring av långfristiga fordringar	11	-36	-38
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-6 535</b>	<b>-8 871</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Koncernbidrag		-219	-150
Upptagna långfristiga lån		98 480	10 000
Amortering långfristiga lån		-101 069	-9 610
Utbetald utdelning		0	-63
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-2 808</b>	<b>177</b>
<b>Förändring av likvida medel</b>		<b>4</b>	<b>-2</b>
Likvida medel vid årets början		6	8
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>10</b>	<b>6</b>

2024061017482

**AB SvalövsBostäder**

Org.nr. 556081-2892

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

*Koncernbidrag*

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

*Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader**Gränsdragning reparation-underhåll-ombyggnad*

Med reparationer avses åtgärder som avser att återställa funktioner efter inträffade funktionsbrister. Med underhåll avses åtgärder som syftar till att vidmakthålla en fastighet och dess tekniska system. Med ombyggnad avses åtgärder som innebär en förbättring av fastighetens standard. Underhåll avgränsas från reparation genom att åtgärden är planerad. Underhåll avgränsas från ombyggnad genom att åtgärden avser att vidmakthålla och inte förbättra.

*Kundfordringar och övriga fordringar.*

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

*Valuta*

All redovisning sker i svenska kronor (SEK).

*Övrigt*

Bolaget bedriver inte någon verksamhet där upplysning enligt miljölagstiftning är nödvändigt.

*Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

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

*Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

*Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	20-100
Stomme	100
Fasad, Fönster samt Restpost	50
Tak, El, VA Ventilation samt Snickerier	40
Tekniska Installationer, Standardförbättringar samt Inre ytskikt	20
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och maskiner	3-10

*Låneutgifter*

Låneutgifter på lånat kapital som kan hänföras till finansiering av tillverkning av tillgångar har räknats in i anskaffningsvärdet till den del räntan hänför sig till tillverkningsperioden. De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

**AB SvalövsBostäder**

Org.nr. 556081-2892

**NOTER***Leasing*

Leasetagare

Samtliga leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

*Varulager*

Varulagret är värderat till det lägsta av anskaffningsvärdet, beräknat enligt först-in-först-ut, och nettoförsäljningsvärde.

Nettoförsäljningsvärdet har beräknats till försäljningsvärdet efter avdrag för beräknad försäljningskostnad, varmed hänsyn har tagits till inkurans.

*Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid.

Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

*Offentliga bidrag*

I de fall ingen framtida prestation för att erhålla bidragen krävs, intäktsför företaget offentliga bidrag då villkoren för att erhålla bidragen är uppfyllda. Offentliga bidrag värderas till det verkliga värdet av vad företaget har erhållit eller kommer att erhålla.

**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**

Not 2	Nettoomsättning	2023	2022
	<i>Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren</i>		
	Hyroresintäkter från uthyrning av bostäder	78 901	74 668
	Hysesintäkter från uthyrning av lokaler	7 808	7 224
	Övriga hyresintäkter	763	1 985
		<u>87 472</u>	<u>83 877</u>
Not 3	Inköp och försäljning inom koncernen	2023	2022
	Andel av försäljningen som avser koncernföretag	10 %	5 %
	Andel av inköpen som avser koncernföretag	11 %	7 %

**AB SvalövsBostäder**

Org.nr. 556081-2892

**NOTER**

Not 4	Ersättning till revisorer	2023	2022
	<i>Ernst &amp; Young AB</i>		
	Revisionsuppdrag	385	235
	Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdrag	0	0
	Skatterådgivning	0	0
	Övriga tjänster	0	0
		<hr/>	<hr/>
		385	235

Med revisionsuppdrag avses revisors arbete för den lagstadgade revisionen och med revisionsverksamhet olika typer av kvalitetssäkringstjänster. Övriga tjänster är sådant som inte ingår i revisionsuppdrag, revisionsverksamhet eller skatterådgivning.

Not 5	Personal	2023	2022
	<i>Medelantal anställda</i>		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	13,70	15,00
	varav kvinnor	5,90	5,00
	varav män	7,80	10,00
	<i>Löner, ersättningar m.m.</i>		
	Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:		
	Styrelsen och VD:		
	Löner och ersättningar	1 249	1 259
	Pensionskostnader	314	178
		<hr/>	<hr/>
		1 563	1 437
	Övriga anställda:		
	Löner och ersättningar	6 264	5 591
	Pensionskostnader	371	631
	Övriga personalkostnader	1 121	914
		<hr/>	<hr/>
		7 756	7 136
	Sociala kostnader	2 411	2 252
	Summa styrelse och övriga	<hr/>	<hr/>
		11 730	10 825

*Könsfördelning i styrelse och företagsledning*

Antal styrelseledamöter	5	5
varav kvinnor	1	1
varav män	4	4
Antal övriga befattningshavare inkl. VD	4	4
varav kvinnor	2	2
varav män	2	2

**AB SvalövsBostäder**

Org.nr. 556081-2892

**NOTER**

Not 6	Skatt på årets resultat	2023	2022
	Aktuell skatt	-1 246	-260
	Uppskjuten skatt	-14 568	-694
	Justering tidigare år	0	-286
		<u>-15 814</u>	<u>-1 240</u>
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	196	3 526
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-40	-726
	Skatteeffekt av:		
	Bokföringsmässiga avskr byggnader och mark	-2 461	-2 232
	Skattemässiga avskr byggnader och mark	2 062	2 733
	Skattepliktiga intäkter som inte bokförts	-49	-27
	Övriga ej avdragsgilla kostnader	-762	-8
	Skatt hänförlig till tidigare år	0	-286
	Ej skattepliktiga intäkter	4	0
	Förändring Uppskjuten skatt	-14 568	-694
	Avrundningsdifferens	0	0
	Summa	<u>-15 814</u>	<u>-1 240</u>
Not 7	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	551 687	534 641
	Inköp	4 268	8 553
	Justering anskaffningsvärde	1 479	0
	Omklassificeringar	100	8 493
	Utrangeringar	-93	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>557 441</u>	<u>551 687</u>
	Ingående avskrivningar	-156 021	-145 185
	Justering avskrivningar	-43 481	0
	Utrangeringar	29	0
	Årets avskrivningar	<u>-10 609</u>	<u>-10 836</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-210 082	-156 021
	Årets uppskrivningar	42 003	0
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	<u>-1 336</u>	<u>0</u>
	Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	40 667	0
	Ingående nedskrivningar	-7 000	-7 000
	Återförd nedskrivning	7 000	0
	Årets nedskrivningar	<u>-2 100</u>	<u>0</u>
	Utgående ackumulerade nedskrivningar	<u>-2 100</u>	<u>-7 000</u>
	Utgående redovisat värde	385 926	388 666
	Redovisat värde byggnader	328 408	326 805
	Redovisat värde markanläggningar	33 631	37 967
	Redovisat värde mark	<u>23 887</u>	<u>23 894</u>
		385 926	388 666

Verkligt värde för förvaltningsfastigheter:

914 484 tkr

**AB SvalövsBostäder**

Org.nr. 556081-2892

**NOTER**

<b>Not 8</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	4 135	7 665
	Försäljningar/utrangeringar	<u>0</u>	<u>-3 530</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 135	4 135
	Ingående avskrivningar	-3 691	-6 692
	Försäljningar/utrangeringar	0	3 530
	Årets avskrivningar	<u>-195</u>	<u>-529</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-3 886</u>	<u>-3 691</u>
	Utgående redovisat värde	249	444
<b>Not 9</b>	<b>Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	741	8 953
	Inköp	2 375	281
	Kostnadsförda projekt	-144	0
	Omklassificeringar	<u>-100</u>	<u>-8 493</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>2 872</u>	<u>741</u>
	Utgående redovisat värde	2 872	741
<b>Not 10</b>	<b>Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	<u>90</u>	<u>90</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>90</u>	<u>90</u>
	Utgående redovisat värde	90	90
<b>Not 11</b>	<b>Andra långfristiga fordringar</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	125	145
	Tillkommande fordringar	33	0
	Avgående fordringar	<u>-20</u>	<u>-20</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>158</u>	<u>125</u>
	Utgående redovisat värde	158	125
<b>Not 12</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Förutbetalda försäkringspremier	1 052	1 218
	Övrigs förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	553	77
	Förutbetald molntjänst	<u>443</u>	<u>475</u>
		2 048	1 770
<b>Not 13</b>	<b>Upplysningar om aktiekapital</b>	<b>Antal aktier</b>	<b>Kvotvärde per aktie</b>
	Antal/värde vid årets ingång	6 315	1 000,00
	Antal/värde vid årets utgång	6 315	1 000,00
<b>Not 14</b>	<b>Uppskrivningsfond</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Årets uppskrivning	42 003	0
	Avskrivning på uppskrivet belopp	-1 336	0
	Belopp vid årets utgång	40 667	0

**AB SvalövsBostäder**

Org.nr. 556081-2892

**NOTER**

Not 15	Avsättningar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Uppskjuten skatteskuld</i>		
	Redovisat värde vid årets början	1 360	666
	Årets avsättningar	14 568	694
	Redovisat värde vid årets slut	15 928	1 360
	Temporära skillnader på fastigheter	15 928	1 360
Not 16	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Amortering inom 1 - 5 år	199 068	12 944
	Amortering efter 5 år	63 360	293 472
		262 428	306 416
Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	Upplupna semesterlöner	681	463
	Beräknade upplupna sociala avgifter	214	145
	Förutbetalda hyror	7 385	6 301
	Upplupna utgiftsräntor	1 280	439
	Övriga uppl.kostnader och förutbetalda intäkter	258	85
		9 818	7 433
Not 18	Kassa och Bank	2023-12-31	2022-12-31
	Kassamedel	1	1
	Disponibla tillgodohavande	9	5
	Andel av medel på koncernkonto	-6 656	-1 440
		-6 646	-1 434
	Innestående skuld på koncernkontot redovisas som Skulder till koncernföretag i balansräkningen.		
Not 19	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	0	14 665
Not 20	Eventualförpliktelser	2023-12-31	2022-12-31
	Borgensförbindelse Fastigo	140	127
		140	127

2024051017488

**AB SvalövsBostäder**

Org.nr. 556081-2892

**NOTER****Not 21 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Avkastning på totalt kapital

Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Res. i % av nettoomsättning

Beräknat på resultat efter finansiella poster

Svalöv

Sten Wendel

Conny Törnkrantz

Mikael Jönsson  
Verkställande direktör

Kent Kronqvist

Maria Börjesson

Christer Laurell

Vår revisionsberättelse har lämnats den

EY

Daniel Lantz

*Mikael Jönsson*

Mikael Jönsson  
Date: 2024-04-03 13:08 CEST  
Signed with Swedish BankID  
Role: VD

*Sten Wendel*

Sten Wendel  
Date: 2024-04-03 13:47 CEST  
Signed with Swedish BankID  
Role: Styrelseordförande

*Kent Kronqvist*

Kent Kronqvist  
Date: 2024-04-03 13:50 CEST  
Signed with Swedish BankID  
Role: 2:e Vice Ordförande

*Christer Laurell*

Christer Laurell  
Date: 2024-04-03 14:21 CEST  
Signed with Swedish BankID

*Conny Törnkrantz*

Conny Törnkrantz  
Date: 2024-04-03 15:09 CEST  
Signed with Swedish BankID  
Role: 1 Vice Ordförande

*Maria Börjesson*

Maria Börjesson  
Date: 2024-04-05 13:46 CEST  
Signed with Swedish BankID

*Daniel Lantz*

Daniel Lantz  
Date: 2024-04-09 14:03 CEST  
Signed with Swedish BankID  
Role: Auktoriserad revisor

2024061017490



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Aktiebolaget SvalövsBostäder, org.nr 556081-2892

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Aktiebolaget SvalövsBostäder för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aktiebolaget SvalövsBostäders finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Aktiebolaget SvalövsBostäder enligt god revisors 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 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 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 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 innehåll 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 Aktiebolaget SvalövsBostäder för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Aktiebolaget SvalövsBostäder 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 revisioner 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.

Lund den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Daniel Lantz

Daniel Lantz

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."

**Roland Daniel Lantz (SSN-validerad)**

Signing Partner

Serienummer: 819374a9888ee8621d7a7fefa91ee935094h...

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-09 12:02:57 UTC



2024061017493

Penneo dokumentnyckel: HTAWM-00BBW-CMCWN-HN5GF-G4354-JVAV5

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>