

Årsredovisning för  
**Biotronic Fastigheter AB**  
556546-4103

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

| Innehållsförteckning:  | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1-2  |
| Resultaträkning        | 3    |
| Balansräkning          | 4-5  |
| Noter                  | 6-11 |
| Underskrifter          | 12   |

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Biotronic Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma denna dag. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2023-06-27



Richard Ghneim

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Biotronic Fastigheter AB, 556546-4103, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat anges redovisas alla belopp i svenska kronor (kr).

### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i egen fastighet. Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Viktiga förhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Cityfast Sverige Holding AB, org.nr 556690-9304, med säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har påverkat bolagets verksamhet under det gånna året

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

|                                   | 2022  | 2021   | 2020   | 2019   | Belopp i kkr<br>2018 |
|-----------------------------------|-------|--------|--------|--------|----------------------|
| Nettoomsättning                   | 6 414 | 6 476  | 5 860  | 5 952  | 4 646                |
| Resultat efter finansiella poster | 9 781 | 11 046 | 10 462 | 11 315 | 8 075                |
| Soliditet %                       | 11,5  | 8,1    | 5,2    | 1,9    | 0,9                  |

Definitioner: se not 16

### Eget kapital

|                                | Aktiekapital     | Reservfond    | Balanserad<br>vinst | Årets<br>vinst   | Summa             |
|--------------------------------|------------------|---------------|---------------------|------------------|-------------------|
| Vid årets början               | 1 300 000        | 42 000        | 10 699 456          | 5 357 641        | 17 399 096        |
| Omföring av<br>föreg års vinst |                  |               | 5 357 640           | -5 357 641       | -                 |
| Årets resultat                 |                  |               |                     | 6 384 802        | 6 384 802         |
| <b>Vid årets slut</b>          | <b>1 300 000</b> | <b>42 000</b> | <b>16 057 096</b>   | <b>6 384 802</b> | <b>23 783 898</b> |

## Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

|   | <i>Belopp i kr</i> |
|---|--------------------|
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel: |                    |
| balanserat resultat                                   | 16 057 096         |
| årets resultat  | <u>6 384 802</u>   |
| Totalt  | 22 441 898         |
|   |                    |
| disponeras för  |                    |
| balanseras i ny räkning                               | <u>22 441 898</u>  |
| Summa   | 22 441 898         |

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

2023062944773

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>                                | <i>Not</i> | <i>2022-01-01-<br/>2022-12-31</i> | <i>2021-01-01-<br/>2021-12-31</i> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Nettoomsättning                                   | 1          | 6 414 186                         | 6 475 994                         |
|   |            | 6 414 186                         | 6 475 994                         |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                        |            |                                   |                                   |
| Övriga externa kostnader                          |            | -2 338 679                        | -2 893 566                        |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |            | -466 035                          | -466 035                          |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |            | <b>3 609 472</b>                  | <b>3 116 393</b>                  |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>           |            |                                   |                                   |
| Resultat från andelar i handelsbolag              | 3          | 7 711 138                         | 8 509 871                         |
| Räntetäckter och liknande resultatposter          |            | 1 242                             | 700                               |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        |            | -1 541 279                        | -581 048                          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |            | <b>9 780 573</b>                  | <b>11 045 916</b>                 |
| Bokslutsdispositioner                             | 4          | -1 728 453                        | -4 235 222                        |
| <b>Resultat före skatt</b>                        |            | <b>8 052 120</b>                  | <b>6 810 694</b>                  |
| Skatt på årets resultat                           | 5          | -1 667 318                        | -1 453 053                        |
| <b>Årets resultat</b>                             |            | <b>6 384 802</b>                  | <b>5 357 641</b>                  |

2023062944774

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2022-12-31         | 2021-12-31         |
|--|-----|--------------------|--------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |     |                    |                    |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |     |                    |                    |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>      |     |                    |                    |
| Byggnader och mark                           | 6   | 21 096 261         | 21 562 296         |
| Inventarier, verktyg och installationer      | 7   | -                  | -                  |
|  |     | <u>21 096 261</u>  | <u>21 562 296</u>  |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>     |     |                    |                    |
| Andelar i koncernföretag                     | 8   | 165 394 426        | 157 683 288        |
| Andelar i bostadsrättsföreningar             | 9   | 54 966 462         | 54 966 462         |
|  |     | <u>220 360 888</u> | <u>212 649 750</u> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |     | <u>241 457 149</u> | <u>234 212 046</u> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |     |                    |                    |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |     |                    |                    |
| Kundfordringar                               |     | 71 415             | 158 415            |
| Övriga fordringar                            |     | 13 753             | 2 486 001          |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |     | 19 989             | -                  |
|  |     | <u>105 157</u>     | <u>2 644 416</u>   |
| <b>Kassa och bank</b>                        |     | <u>949 319</u>     | <u>308 432</u>     |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |     | <u>1 054 476</u>   | <u>2 952 848</u>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |     | <u>242 511 625</u> | <u>237 164 894</u> |

2023062944775

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2022-12-31         | 2021-12-31         |
|--|-----|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                    |                    |
| <i>Eget kapital</i>                          |     |                    |                    |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |     |                    |                    |
| Aktiekapital                                 | 10  | 1 300 000          | 1 300 000          |
| Reservfond                                   |     | 42 000             | 42 000             |
|  |     | <u>1 342 000</u>   | <u>1 342 000</u>   |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |     |                    |                    |
| Balanserad vinst eller förlust               |     | 16 057 097         | 10 699 456         |
| Årets resultat                               |     | 6 384 802          | 5 357 641          |
|  |     | <u>22 441 899</u>  | <u>16 057 097</u>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <u>23 783 899</u>  | <u>17 399 097</u>  |
| <i>Obeskattade reserver</i>                  |     |                    |                    |
| Periodiseringsfonder                         |     | 5 049 150          | 2 351 222          |
|  |     | <u>5 049 150</u>   | <u>2 351 222</u>   |
| <i>Långfristiga skulder</i>                  |     |                    |                    |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 11  | 47 429 000         | 5 000 000          |
| Skulder till koncernföretag                  |     | 143 677 226        | 149 256 433        |
|  |     | <u>191 106 226</u> | <u>154 256 433</u> |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                  |     |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  |     | 20 810 000         | 58 339 000         |
| Leverantörsskulder                           |     | 496 306            | 223 117            |
| Skulder till koncernföretag                  |     | -                  | 266 803            |
| Skatteskulder                                |     | 256 416            | 3 529 959          |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 12  | 1 009 628          | 799 263            |
|  |     | <u>22 572 350</u>  | <u>63 158 142</u>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <u>242 511 625</u> | <u>237 164 894</u> |

2023062944776

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade mot f.g år.

De viktigaste redovisnings- och värderingsprinciperna som har använts vid upprättande av de finansiella rapporterna sammanfattas nedan.

#### **Värderingsprinciper m m**

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

#### **Principer resultaträkningen**

##### **Hysesintäkter**

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

##### **Låneutgifter**

Samtliga låneutgifter kostnadsförs i den period som de hänförs till och redovisas i posten *Räntekostnader och liknande*.

##### **Andelar i dotterföretag**

Andelar i dotterföretag värderas till anskaffningsvärde eventuellt minskat med nedskrivningar. Utdelningar från dotterföretag redovisas som intäkt.

##### **Koncernbidrag**

Samtliga lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

##### **Personal**

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

#### **Principer balansräkningen**

##### **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. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Anskaffningsvärdet på företagets byggnader har fördelats på komponenter.

Låneutgifter inkluderas inte i anskaffningsvärdet.

2023062944777

### Avskrivningar

Avskrivning av materiella anläggningstillgångar görs av tillgångens/komponenten avskrivningsbara belopp över dess nyttjandeperiod och påbörjas när tillgången/komponenten tas i bruk.

Avskrivningar baseras på beräknad nyttjandeperiod och görs årligen med procentsatser enligt nedan.

|   | 2022        | 2021        |
|---|-------------|-------------|
| Byggnader   |             |             |
| Stomme och grund                                  | 1,00%       | 1,00%       |
| Stomkompletteringar                               | 2,0%        | 2,0%        |
| Värme/sanitet, fasad, styr-/övervakning mm        | 2,22-3,33%  | 2,22-3,33%  |
| El, inre ytskikt, yttertak, ventilation, hiss etc | 4,00-5,00%  | 4,00-5,00%  |
| Fönster, köksinredning                            | 5,00-20,00% | 5,00-20,00% |
| Inventarier, verktyg och installationer           | 20%         | 20%         |

Avskrivningar framgår av not för respektive balanspost.

### Tillkommande utgifter

Utbyte av komponenter och nya komponenter räknas in i tillgångens anskaffningsvärde. Andra tillkommande utgifter räknas in i tillgångens anskaffningsvärde om det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången kommer att tillfalla bolaget och anskaffningsvärdet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Om inte kostnadsförs utgifterna.

### Borttagande från balansräkningen

Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring eller när inte framtida ekonomiska fördelar väntas från användning, utrangering eller avyttring av tillgången. När materiella anläggningstillgångar avyttras bestäms realisationsresultaten som skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde och redovisas i resultaträkningen i någon av posterna *Övriga rörelseintäkter* eller *Övriga rörelsekostnader*.

### Inkomstskatter

Redovisning av inkomstskatt inkluderar aktuell skatt och uppskjuten skatt. För poster som redovisas i resultaträkningen redovisas därmed sammanhängande skatt i resultaträkningen. För poster som redovisas direkt mot eget kapital redovisas även skatten direkt mot eget kapital. Uppskjuten skatt beräknas på alla temporära skillnader. En temporärskillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skatteavdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

### Likvida medel

Likvida medel består av kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut och andra kortfristiga, likvida placeringar som lätt kan omvandlas till känt belopp och som är utsatta för obetydlig risk för värdefluktuationer. Sådana placeringar har en löptid på maximalt tre månader.

## Not 2 Uppskattningar och bedömningar

När finansiella rapporter upprättas måste styrelsen i enlighet med tillämplande redovisnings- och värderingsprinciper göra vissa uppskattningar, bedömningar och antaganden som påverkar redovisning och värdering av tillgångar, avsättningar, skulder, intäkter och kostnader. De områden där sådana uppskattningar och bedömningar kan ha stor betydelse för bolaget och som därmed kan påverka resultat- och balansräkningarna i framtiden, beskrivs nedan.

I årets årsredovisning har inga väsentliga uppskattningar och bedömningar gjorts.

2023062944779

### Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

|                            | 2022-01-01-<br>2022-12-31 | 2021-01-01-<br>2021-12-31 |
|----------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Resultatandel handelsbolag | 7 711 138                 | 8 509 871                 |
| <b>Summa</b>               | <b>7 711 138</b>          | <b>8 509 871</b>          |

### Not 4 Bokslutsdispositioner

|                                  | 2022-01-01-<br>2022-12-31 | 2021-01-01-<br>2021-12-31 |
|----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Lämnade koncernbidrag            | -                         | -1 884 000                |
| Erhållna koncernbidrag           | 969 475                   |                           |
| Förändring av periodiseringsfond | -2 697 928                | -2 351 222                |
| <b>Summa</b>                     | <b>-1 728 453</b>         | <b>-4 235 222</b>         |

### Not 5 Skatt på årets resultat

|                       | 2022-01-01-<br>2022-12-31 | 2021-01-01-<br>2021-12-31 |
|-----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Aktuell skattekostnad | -1 667 318                | -1 453 053                |
| <b>Summa</b>          | <b>-1 667 318</b>         | <b>-1 453 053</b>         |

### Not 6 Byggnader och mark

|  | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|--|-------------------|-------------------|
| <i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i> |                   |                   |
| -Vid årets början                      | 30 567 487        | 30 567 487        |
| Vid årets slut                         | 30 567 487        | 30 567 487        |
| <i>Ackumulerade avskrivningar</i>      |                   |                   |
| -Vid årets början                      | -9 005 191        | -8 539 156        |
| -Årets avskrivning                     | -466 035          | -466 035          |
| Vid årets slut                         | -9 471 226        | -9 005 191        |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>  | <b>21 096 261</b> | <b>21 562 296</b> |
| <b>Varav mark</b>                      | <b>7 265 713</b>  | <b>7 265 713</b>  |

### Not 7 Inventarier

|  | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|------------|
| <i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i> |            |            |
| -Vid årets början                      | 81 861     | 81 861     |
|  | 81 861     | 81 861     |
| <i>Ackumulerade avskrivningar</i>      |            |            |
| -Vid årets början                      | -81 861    | -81 861    |
|  | -81 861    | -81 861    |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>  | <b>-</b>   | <b>-</b>   |

## Not 8 Andelar i koncernföretag

|                                       | 2022-12-31         | 2021-12-31         |
|---------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:      |                    |                    |
| -Vid årets början                     | 157 683 288        | 149 173 417        |
| -Resultatandelar handelsbolag         | 7 711 138          | 8 509 871          |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b> | <b>165 394 426</b> | <b>157 683 288</b> |

| <i>Direkt ägda:</i>                   | <i>Organisations-<br/>nummer</i> | <i>Företagets<br/>säte</i> | <i>Antal<br/>andelar</i> | <i>Kapital-<br/>andel</i> | <i>Bokfört<br/>värde</i> |
|---------------------------------------|----------------------------------|----------------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Fastighets Dakal<br>Fastighetsbolaget | 556676-8205                      | Stockholm                  | 1000                     | 100%                      | 17 573 000               |
| Renstiernasgata HB                    | 916505-6053                      | Stockholm                  | 0                        | 99%                       | 107 560 903              |
| HB Skulptören AB                      | 916619-9654                      | Stockholm                  | 0                        | 99%                       | 40 260 523               |
|                                       |                                  |                            |                          |                           | <b>165 394 426</b>       |

## Not 9 Andelar i bostadsrättsföreningar

|                                       | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:      |                   |                   |
| -Vid årets början                     | 54 966 462        | 54 966 462        |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b> | <b>54 966 462</b> | <b>54 966 462</b> |

| <i>Direkt ägda:</i>                               | <i>Organisations-<br/>nummer</i> | <i>Företagets<br/>säte</i> | <i>Antal<br/>andelar</i> | <i>Kapital-<br/>andel</i> | <i>Bokfört<br/>värde</i> |
|---|----------------------------------|----------------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Bostadsföreningen<br>Apelträdet UPA               | 702000-0605                      | Stockholm                  | 333                      | 33%                       | 39 299 462               |
| Fastighetsföreningen<br>Rörstrandsgatan nr 11 UPA | 702001-8631                      | Stockholm                  | 333                      | 33%                       | 15 667 000               |
|   |                                  |                            |                          |                           | <b>54 966 462</b>        |

## Not 10 Aktiekapital

Aktiekapitalet i företaget består enbart av tillfullo betalda stamaktier med ett nominellt värde om 100kr. Alla aktier har samma rätt till utdelning och återbetalning av insatt kapital samt motsvarar en röst på företagets bolagsstämma.

|              | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--------------|------------|------------|
| Antal aktier | 13 000     | 13 000     |

2023062944780

## Not 11 Långfristiga skulder

|   | 2022-12-31         | 2021-12-31         |
|---|--------------------|--------------------|
| Skulder som förfaller inom två till fem år från balansdagen |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                                 | 47 429 000         | 5 000 000          |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>                       | <b>47 429 000</b>  | <b>5 000 000</b>   |
| Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen     |                    |                    |
| Skulder till koncernföretag                                 | 143 677 266        | 149 256 433        |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>                       | <b>143 677 266</b> | <b>149 256 433</b> |
| <b>Totalt skulder</b>                                       | <b>191 106 266</b> | <b>154 256 433</b> |

## Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|                         | 2022-12-31       | 2021-12-31     |
|-------------------------|------------------|----------------|
| Fastighetsskatt         | 176 954          | 86 162         |
| Upplupna räntekostnader | 366 057          | 110 536        |
| Förutbetalda intäkter   | 466 617          | 529 178        |
| Övriga poster           |                  | 73 389         |
|                         | <b>1 009 628</b> | <b>799 265</b> |

## Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

|  | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|------------|
| <i>För egna skulder och avsättningar</i> |            |            |
| Fastighetsinteckningar                   | 73 264 000 | 63 494 000 |

### Eventalförpliktelser

|  |             |             |
|--|-------------|-------------|
| Eventalförpliktelser, till förmån för koncernföretag | 206 257 812 | 180 465 889 |
|--|-------------|-------------|

Eventalförpliktelserna avser ansvar för externa skulder i handelsbolag.

## Not 14 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Cityfast Sverige Holding AB, orgnr 556690-9304, med säte i Stockholm.

Bolaget är ett moderbolag men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Övergripande koncernredovisning upprättas av:  
Cityfast Sverige Holding AB, orgnr 556690-9304, med säte i Stockholm.

## Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

## Not 16 Nyckeltalsdefinitioner

### *Soliditet:*

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt enligt gällande skattesats) i procent av balansomslutningen.

2023062944782

## Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Richard Ghneim

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor

Jag intygar att denna kopia stämmer med originalet.



Richard Ghneim

## Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-26 05:33:29 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Niklas Jonsson

Datum

Niklas Jonsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

BIOTROINIC FASTIGHETER AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-21 20:48:08 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: RICHARD GHNEIM

Datum

Richard Ghneim

Leveranskanal: E-post

2023062944784

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Biotronic Fastigheter AB, org.nr 556546-4103

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Biotronic Fastigheter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Biotronic Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Biotronic Fastigheter AB.

### 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 Biotronic Fastigheter 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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 förvaltning för Biotronic Fastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Biotronic Fastigheter 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 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.

## 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
- 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor

Jag intygar att denna kopia stämmer med originalet.

  
Richard Ghuciu

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-26 05:33:58 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Niklas Jonsson

Datum

Niklas Jonsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023062944787