

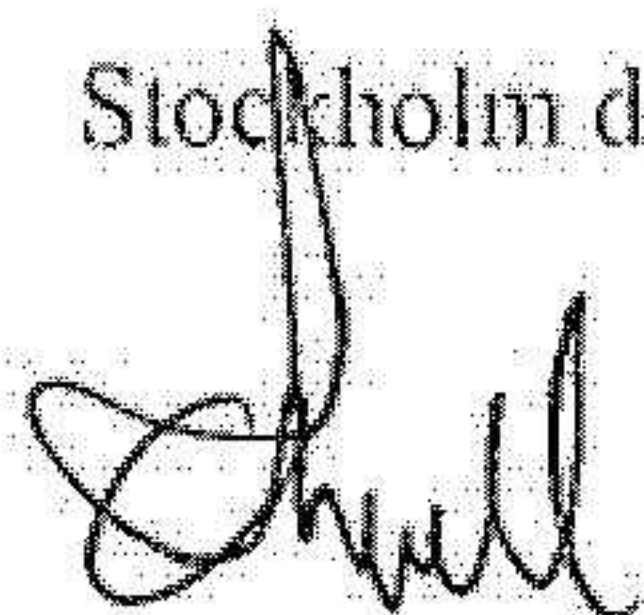
Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Signum Fastigheter AB
559195-9951
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Signum Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma den 16 augusti 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 19 augusti 2024



Ola Thunell

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Signum Fastigheter AB
559195-9951
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för Signum Fastigheter AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Företagets verksamhet omfattar förvaltning och utveckling av fastigheter direkt samt indirekt via dotterbolag. Bolaget äger idag, genom dotterbolag, fastigheter i ett flertal städer i Mälardalen.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Signum har fortsatt sin resa mot att minera företagets overhead och kostnader under 2023. Den tidigare lagda affärsplanen gäller inte, vilket innebär att utveckling och produktion av bostadsprodukterna numera har ett fokus på att minimera kostnader och göra produkten så billig och effektiv som möjligt. Bolaget upplever fortfarande att det tar längre tid att hitta JV-parter och investerare till sina projekt.

Projekt Syrenlunden och Strandängen byggstartas under 2022 för att under 2023 närma sig produktionsslut. I projekt strandängen är byggkreditivet slutamorterat och det återstår en del lägenheter att sälja. Vad gäller Syrenlunden har försäljningen dragit ut på tiden och slutplacering av lån till föreningen och slutamortering av kreditiv beräknas ske under hösten 2024.

Bolaget har under året arbetat med avyttringarna av projekt och delar av projekt för att förbättra sin likviditetssituation.

Omsättningen för Signum-koncernen uppgår för räkenskapsåret till 74 866 tkr (91 692 tkr) vilket är en minskning med 16 826 tkr i jämförelse med föregående år. Koncernen redovisar sammantaget ett negativt resultat, ett resultat som påverkats av förluster i historiska projekt och nedskrivning av andelar hänförligt till dessa. Signum har, som resten av samhället, drabbats av effekterna vad gäller inflation och räntehöjningar, vilken påverkat råvarupriserna och därmed gett ökade produktionskostnader. Vad gäller försäljning av företagets bostadsprodukter har detta gett direkta negativa effekter på efterfrågan och försäljningen har gått långsammare.

Personalen har under året minskat med 15 antal personer för att vid årsbokslutet uppgå till 3 personer.

Detaljplaneändringen i Björsta, Nynäshamn vinner laga kraft. Den nya planen omfattar ca 20 000 kvm BTA. Sista etappen i Stenby Park, Eskilstuna färdigställs med tillträden under april och slutfinansiering i maj 2023.

Som en del i skuldregleringen till vår JV partner i Stenby Park, säljer Signum byggrätten Björsta till Serafim, med en återköpsklausul i dec 2023. Signum saknade likvid vid denna tidpunkt vilket innebar att byggrätten tillföll Serafim i sin helhet.

Avyttring av Syrgasen i Norrtälje skedde i maj 2023.

2024080213066

Bolaget tecknat avtal om att sälja en fastighet för LSS boende i Björstaprojektet till G17 gruppen. Detta avtal återkallades i samband med transaktionen för Björsta.

Signum avslutar sitt projekt med Crestum under sommaren.

Under augusti genomför Signum en inkråmsöverlåtelse av Prefab, Signums husfabrik i Stockaryd, till Wino koncernen. Kvar finns ett tomt bolag utan verksamhet.

CFO slutar under våren och VD Hanna Wengelin Kucera säger upp sig per 31 mars 2023. Ett nytt Management Team inträder 1 maj 2023. NRIM bestående av dåvarande styrelseordföranden Anders Nyström och Mattias Roos tecknar ett avtal med Signum att sköta bolagets emission samt sköta bolagets förehavanden som ett ledningsteam.

Extra bolagstämma genomförs i juni och ger styrelse ett bemyndigande att genomföra nyemission. Dåvarande managementteam tar fram ett undertecknat emissionsintyg från en investerare. Trots bekräftelse på att genomföra emission om 50 msek genomförs aldrig denna.

Dåvarande management sägs upp i oktober efter att styrelsen anser att uppdraget inte sköts på ett korrekt sätt.

Twist uppstår med NRIM angående uppsägning och orsak till uppsägning. Stockholms tingsrätt ska avgöra tvisten.

Tagy Konsult inträder i ledningsrollen tillsammans med grundarna av bolaget, familjen Thunell och Hultman,

Ander Nyström avgår som styrelseordförande i oktober och Mikael Hultman ersätter honom som styrelsens ordförande.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Signum säljer tillbaka Projekt Finntorp i Nacka till Hökerum

Organisationen minskade med ytterligare 1 FTE under våren. En person tillbaka från föräldraledighet som slutar.

Bolaget Prefab AB försätts i konkurs

Fortsatt drift

I likhet med tidigare år är en kritisk faktor att det finns tillgång på kapital och finansiering till marknadsmässiga villkor för att Signum skall kunna bedriva sin verksamhet framgångsrikt. Vid tidpunkten för denna årsredovisnings framläggande finns inte likvida medel som täcker koncernens kortfristiga skulder. För att frigöra kapital och möjliggöra för koncernen att driva verksamheten vidare förutsätts att de kortfristiga skulderna förlängs, att försäljning av enskilda tomt- och byggrätter genomförs eller att tillskott erhålls på annat sätt. Styrelsen och bolagsledningen för dialoger om försäljning. Skulle dessa dialoger inte utmynna i försäljning av tomt- och byggrätter på det sätt som planeras eller om kortfristiga skulder krävs för omedelbar betalning innebär det en väsentlig osäkerhet som kan leda till betydande tvivel om företagets förmåga att fortsätta verksamheten.. Styrelsens bedömning är att det är sannolikt att de planerade åtgärderna kommer att kunna genomföras och att fortsatt likviditet kan erhållas. Årsredovisningen är upprättad utifrån förutsättningar om fortsatt drift.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Under de gångna åren har vi fått känna av hur skenande inflation och räntehöjningar påverkat bland annat trävarupriser och leveranstider. Under 2022 och i början av 2023 såg vi ökade livsmedelspriser, oljepriser och framförallt elpriser. Inflationen i Sverige steg och Rysslands invasion av Ukraina påverkar oss i någon mån fortfarande. I slutet av året har dock inflationen minskat och förutsättningarna för Riksbanken att sänka styrräntan till lägre nivåer har blivit möjlig. Allt detta är faktorer som på ett eller annat sätt kan påverka den verksamhet Signum bedriver.

Signums fortsatta strategi är att bygga bostäder för den del av befolkningen där den stora bostadsbristen finns. Signum fortsätter att erbjuda ett hem med hög kvalitet till ett överkomligt pris. Något som även intresserar andra markägare och utvecklare då Signum kan erbjuda stora delar av värdekedjan, det vill säga från ackvisition, utveckling, projektering, produktion, bostadsrättsbildning, försäljning och eftermarknad. Det i kombination med att bostadsbristen fortsatt kommer vara hög, kommande åren, leder till att Signum ändå ser med tillförsikt på framtiden när marknaden normaliserats. Styrelsen är övertygad om att det finns ett fortsatt intresse för Signums produkter och företaget.

Bolaget är verksamt inom mark- och fastighetsutveckling. Bolagets rörelse innebär stora investeringar och stor kapitalbindning i tomter och byggnation. Bolagets största risker är förknippade med efterfrågan på nyproducerade bostäder och om den skulle vika kraftigt vilket i sin tur kan leda till negativa prisjusteringar eller om räntorna för bolagets krediter ökar kraftigt innebär det större kostnader för bolagets produktioner. Signums ledning bedömer att den minskade efterfrågan på bostäder i rådande klimat kommer att fortgå under 2024. Rådande osäkerhet på marknaden gällande Riksbankens prognosticerade sänkningar av styrräntan gör att det fortsatt inte kommer att finnas en tillräcklig bra match mellan produktionspris och betalningsvilja initialt under 2024. Bolaget kommer dock att löpande uppdatera sina kalkyler och testa efterfrågan på marknaden. En möjlighet är att genomföra projekten i mindre etapper, vilket skapar förutsättningar för att ständigt följa upp och snabbt genomföra nödvändiga åtgärder till nästa etapp.

Skatteverket

Under inledningen av sommaren fick Bolaget beslut från Skatteverket att moms och inkomstskatt för beskattningsåren 2019 tom 2022 bedöms ha varit felaktiga.

Beslutet baseras på att Skatteverket anser att bolaget har sålt sina projektutvecklingstjänster till ett för lågt pris till bostadsrättsföreningar som ansetts vara närstående till bolaget, och att det därför finns grund för att omvärdera beskattningsunderlaget för moms samt uttagsbeskatta inkomstskattemässigt. Skulle Skatteverket få bifall för sin ståndpunkt skulle detta innebära en tillkommande kostnad (inklusive ränta och skattetillägg) för Signum.

Bolaget har överklagat beslutet samt begärt anstånd med inbetalningen av skatten. Grunden för överklagandet är att Skatteverket inte har redogjort för någon utredning gällande marknadsvärdet för jämförbara tjänster och har därför inte visat att det klart framgår att de specifika tjänsterna har tillhandahållits till ett underpris. Det framgår tydligt av rättspraxis inom både moms (HFD 2021 ref. 53) och inkomstskatt (HFD 2017 ref. 14) att bestämmelserna om omvärdering och uttagsbeskattning ska tolkas restriktivt och det uppställs höga krav på Skatteverket att kunna visa att det klart framgår att det pris som tagits ut inte motsvarar marknadsvärdet.

Bolagets uppfattning är, baserat på den rättspraxis som finns för gällande liknande situationer, mer än sannolikt att bolaget vinner framgång i domstol och därför inte kommer att behöva betala det belopp som Skatteverket har påfört. Någon skuld eller avsättning har därför inte beaktats i redovisningen.

2024080213068

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 57,8% av Nya Signum Intressenter AB, org.nr. 559195-5421, med sitt säte i Stockholm. Ägandet av resterande 42,2% är fördelat mellan ett flertal aktieägare.

Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	74 866	90 683	55 572	41 188
Resultat efter finansiella poster	-108 988	-38 486	-11 358	-25 765
Soliditet (%)	8,0	31,0	46,0	50,0
Balansomslutning	164 559	262 485	305 888	208 548
Medelantal anställda	14,0	21,0	15,0	15,0

Moderbolaget	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	74 288	83 832	52 572	39 369
Resultat efter finansiella poster	-72 519	-31 826	-33 437	-35 132
Balansomslutning	106 234	132 675	97 752	52 402
Soliditet (%)	2,0	25,0	64,0	71,0
Medelantal anställda	9,0	21,0	15,0	15,0

Förslag till behandling av ansamlad förlust
Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

fri överkursfond	82 967 185
ansamlad förlust	-50 991 469
årets förlust	-72 483 347
	-40 507 631
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-40 507 631
	-40 507 631

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

Koncernens
Resultaträkning
Tkr

Not 2023-01-01 2022-01-01
 -2023-12-31 -2022-12-31

Nettoomsättning		74 867	90 683
Övriga rörelseintäkter		396	1 009
		75 263	91 692
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-118 416	-80 771
Övriga externa kostnader	2	-15 580	-14 141
Personalkostnader	3	-11 771	-22 469
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4, 5	-4 160	-2 421
Nedskrivning av omsättningstillgångar utöver normala nedskrivningar		-3 407	-3 951
Övriga rörelsekostnader		-5 473	0
		-158 807	-123 752
Rörelseresultat		-83 544	-32 060
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	6	1 701	-191
Resultat från övriga skulder	7	884	0
Resultat från intresseföretag	8	-23 049	0
Nedskrivning koncern intern fordran		28	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-15	79
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 992	-6 314
		-25 443	-6 426
Resultat efter finansiella poster		-108 987	-38 486
Bokslutsdispositioner		140	0
Resultat före skatt		-108 847	-38 486
Övriga skatter		-17	0
Årets resultat		-108 865	-38 486
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		108 819	-37 318
Hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande		46	-1 169

2024080213070

Koncernens	Not	2023-12-31	2022-12-31
Balansräkning			
Tkr			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten	4	6 908	8 261
Varumärken	5	2 733	3 128
		9 641	11 389
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	9	407	4 442
		407	4 442
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag	10	40 602	4 872
Andra långfristiga fordringar	11	30	30
		40 632	4 902
Summa anläggningstillgångar		50 680	20 733
Omsättningstillgångar			
Exploateringsfastigheter	12	106 635	185 724
		106 635	185 724
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 873	20 675
Fordringar hos intresseföretag		35	3 448
Aktuella skattefordringar		520	391
Övriga fordringar	11	984	28 006
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		47	1 667
		4 459	54 187
Kassa och bank		2 785	1 841
Summa omsättningstillgångar		113 879	241 752
SUMMA TILLGÅNGAR		164 559	262 485

Koncernens
Balansräkning
Tkr

Not2023-12-312022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Eget kapital hänförligt till moderföretagets
aktieägare

Aktiekapital	1 750	1 750
Övrigt tillskjutet kapital	91 725	91 725
Uppskrivningsfond	54 229	22 140
Balanserat resultat	-36 081	-2 998
Årets resultat	-108 819	-37 248
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare	2 804	75 369

Innehav utan bestämmande inflytande

Innehav utan bestämmande inflytande	48	7 103
-------------------------------------	----	-------

Eget kapital hänförligt till minoritetsintresset

Summa eget kapital	2 852	82 472
--------------------	-------	--------

Avsättningar

Avsättningar för uppskjuten skatt	5 714	5 775
	5 714	5 775

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	130	14 415
Skulder till intresseföretag	33 550	28 685
Övriga skulder	4 288	10 345
	37 838	53 445

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	1338 500	28 455
Leverantörsskulder	14 707	13 881
Skulder till intresseföretag	9 299	20 152
Aktuella skatteskulder	7 470	3 959
Övriga skulder	1443 668	50 463
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 510	3 884
	118 154	120 794

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

164 558	262 485
---------	---------

2024080213072

Koncernens rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserad vinst inkl. årets resultat	Summa eget kapital Huvudägare	Minoritets -intresse	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	1 597	110 858	357	112 812	29 372	142 184
Utdelning					-24 304	-24 304
Annat eget kapital			109	109		109
Förändring koncernstruktur			-3 465	-3 465	866	-2 599
Nyemission	153	3 007		3 160		3 160
Årets resultat			-37 248	-37 248	1 169	-36 079
Utgående eget kapital 2022-12-31	1 750	113 865	-40 247	75 368	7 103	82 471
Uppskrivningsfond		32 089	-2 804	29 285		29 285
Förändring koncernstruktur		0	6 970	6 970	-7 055	-85
Årets resultat			-108 819	-108 819	0	-108 819
Utgående eget kapital 2023-12-31	1 750	145 954	-144 900	2 804	48	2 852

2024080213073

Koncernens
Kassaflödesanalys
Tkr

Not 2023-01-01 2022-01-01
 -2023-12-31 -2022-12-31

Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-108 987	-38 486
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	-4 729	-2 113
Betald skatt	3 364	454
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-110 352	-40 145
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av exploiteringsfastigheter	0	-22 163
Förändring av rörelsefordringar	49 857	59 172
Förändring av rörelseskulder	57 403	29 584
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-3 091	26 448
Investeringsverksamheten		
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar	0	-1 476
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-4 400
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	4 035	0
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	0	-2 049
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	0	2 270
Kassaflöde från investeringsverksamheten	4 035	-5 655
Finansieringsverksamheten		
Nyemission	0	3 007
Upptagna lån	32 815	5 538
Amortering av lån	-32 815	-29 706
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	-21 161
Årets kassaflöde	944	-367
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	1 841	2 209
Likvida medel vid årets slut	2 785	1 842

Moderbolagets	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Resultaträkning			
Tkr			
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		74 288	83 832
Övriga rörelseintäkter		315	392
		74 603	84 224
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-114 945	-82 678
Övriga externa kostnader	2	-11 839	-10 334
Personalkostnader	3	-9 418	-20 618
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4, 5	-2 047	-1 971
		-138 249	-115 601
Rörelseresultat		-63 646	-31 377
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	6	-5 888	0
Resultat från övriga fordringar		-77	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		56	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 964	-449
		-8 873	-449
Resultat efter finansiella poster		-72 519	-31 826
Bokslutsdispositioner		36	0
Resultat före skatt		-72 483	-31 826
Årets resultat		-72 483	-31 826

Moderbolagets	Not	2023-12-31	2022-12-31
Balansräkning			
Tkr			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten	4	6 908	8 261
Varumarken	5	2 733	3 128
		9 641	11 389
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	9	407	706
		407	706
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	15	51 000	6 050
Andra långfristiga fordringar	11	30	30
		51 030	6 080
Summa anläggningstillgångar		61 078	18 175
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m m</i>			
Pågående arbete för annans räkning		0	24 453
		0	24 453
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 835	20 586
Fordringar hos koncernföretag		41 381	52 137
Fordringar hos intresseföretag		34	3 430
Aktuella skattefordringar		350	305
Övriga fordringar	11	353	11 952
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		47	664
		45 000	89 074
<i>Kassa och bank</i>			
		156	971
Summa omsättningstillgångar		45 156	114 498
SUMMA TILLGÅNGAR		106 234	132 673

2024080213076

Moderbolagets
Balansräkning
Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	16, 17		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		1 750	1 750
Uppskrivningsfond	18	40 750	0
		42 500	1 750
Fritt eget kapital			
Fri överkursfond		82 967	82 814
Balanserad vinst eller förlust		-50 991	-19 012
Årets resultat		-72 483	-31 826
		-40 507	31 976
Summa eget kapital		1 993	33 726
Långfristiga skulder			
Övriga skulder		6 288	0
Summa långfristiga skulder		6 288	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		13 837	12 904
Skulder till koncernföretag		38 169	38 480
Skulder till intresseföretag		14 347	6 984
Skatteskulder		4 021	3 729
Övriga skulder	14	25 227	35 153
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 352	1 697
Summa kortfristiga skulder		97 953	98 947
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		106 234	132 673

2024080213077

Moderbolagets rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Överkurs fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	1 597	79 960	14 273	-33 437	62 393
Vinstdisposition enligt årsstämma			-33 437	33 437	0
Nyemission	153	3 007			3 160
Årets resultat				-31 826	-31 826
Utgående eget kapital 2022-12-31	1 750	82 967	-19 164	-31 826	33 727
Vinstdisposition enligt årsstämma			-31 826	31 826	0
Uppskrivningsfond		40 750			40 750
Årets resultat				-72 483	-72 483
Utgående eget kapital 2023-12-31	1 750	123 717	-50 990	-72 483	1 993

Moderbolagets
Kassaflödesanalys
Tkr

Not 2023-01-01 2022-01-01
 -2023-12-31 -2022-12-31

Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	-72 519	-31 826	
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	-450	1 971	
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-72 969	-29 855	
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av pågående arbete för annans räkning	24 453	-7 373	
Förändring av rörelsefordringar	39 624	-23 932	
Förändring av rörelseskulder	1 789	66 359	
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-7 103	5 199	
Investeringsverksamheten			
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar	0	-1 769	
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	81	
Andelar i koncernföretag	0	-6 000	
Utlåning	0	2 270	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-5 418	
Finansieringsverksamheten			
Nyemission	0	3 007	
Upptagna lån	6 288	0	
Amortering av lån	0	-2 622	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	6 288	385	
Årets kassaflöde	-815	166	
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början	971	805	
Likvida medel vid årets slut	156	971	

Tilläggsupplyssningar

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Uppgifterna i noter avser både moderbolaget och koncernen om inte annat anges specifikt. Om endast en uppsättning värden anges i en not, utan hänvisning till koncern eller moderbolag, innebär det att värdena för koncernen och moderbolaget är identiska i denna not.

Företags information

Signum Fastigheter AB, org.nr 559195-9951 är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm. Adressen till huvudkontoret är Sveavägen 166, 113 46 Stockholm. Företagets verksamhet omfatta förvaltning och utveckling av fastigheter direkt samt indirekt via dotterbolag.

Allmänna redovisningsprinciper

Nedanstående redovisnings- och värderingsprinciper avser både koncernredovisningen och moderbolagets årsredovisning om annat inte särskilt anges.

Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Försäljning av material till bostadsprojekt

Vid försäljning av varor redovisas normalt inkomsten som intäkt när de väsentliga förmåner och risker som är förknippade med ägandet av varan har överförts från företaget till köparen.

Tjänsteuppdrag

Inkomster från uppdrag på löpande räkning redovisas som intäkt i takt med att arbetet utförs.

Försäljning av exploiteringsfastigheter.

Försäljning av exploiteringsfastigheter redovisas vid den tillträdesdagen då de väsentliga förmåner och risker som är förknippade med tillgångar har överfört från företaget till köparen.

Ränta och utdelning

Ersättning i form av ränta eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den s.k. effektivräntemetoden.

Utdelning redovisas som intäkt när företagets rätt till betalning är säkerställd.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenterna när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet minskat med ett beräknat restvärde om detta är väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten	10 år
Varumärken	10 år
Materiella anläggningstillgångar	
Inventarier	5 år

Finansiella instrument

Bolaget redovisar och värderar finansiella instrument till anskaffningsvärde. Kundfordringar och övriga kortfristiga fordringar redovisas till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade med avdrag för befarade förluster. Leverantörsskulder och övriga kortfristiga skulder redovisas till det belopp varmed de förväntas regleras. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter första redovisningen till upplupet anskaffningsvärde.

Exploiteringsfastigheter

Exploiteringsfastigheter utgörs av fastigheter, bebyggda eller obebyggda, avsedda för framtida bostadsprojekt. Fastighetsförvärv sker antingen som direktförvärv av en eller flera enskilda fastigheter eller som förvärv av aktier i fastighetsägande bolag. Tillgången redovisas vid tillträde av fastigheten alternativt aktierna.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension).

Ersättningar till anställda efter avslutad anställning

I företaget finns både avgiftsbestämda pensionsplaner eller förmånsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter. Övriga planer klassificeras som förmånsbestämda pensionsplaner. Företaget har inga övriga långfristiga ersättningar till anställda.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet består av resultat från intresseföretag 23 049tkr, resultat från andelar i koncernföretag 1 701tkr, nedskrivningar -24 518tkr, avskrivningar och övriga poster 435tkr samt fordran Signum Prefab skrivs av i moderbolag på -5 396tkr.

Uppskattningar och bedömningar

För att kunna upprätta redovisningen enligt god redovisningssed måste företagsledningen och styrelsen göra bedömningar och antaganden. Dessa påverkar redovisade tillgångs- och skuldposter respektive intäkts- och kostnadposter samt lämnad information i övrigt. Bedömningarna baseras på erfarenheter och antagande som ledningen och styrelsen bedömer vara rimliga under rådande omständigheter. Faktiskt utfall kan skilja sig från de gjorda bedömningarna. Mest väsentliga bedömningsposter i de finansiella rapporter för Signum Fastigheter anses vara värdering av exploiteringsfastigheter och fordringar.

2024080213081

2024080213082

**Not 2 Leasing, leastagaren
Koncernen**

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 0 (580) tkr.

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2023	2022
Inom ett år	0	344
Senare än ett år men inom fem år	0	0
Senare än fem år	0	0
	0	344

Moderbolaget

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 0 (580) kronor.

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2023	2022
Inom ett år	0	344
Senare än ett år men inom fem år	0	0
Senare än fem år	0	0
	0	344

**Not 3 Medeltalet anställda samt löner och andra ersättningar
Koncernen**

Medelantalet anställda	2023	2022
Kvinnor	5	8
Män	9	13
	14	21

Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	1 164	4 326
Övriga anställda	7 441	9 805
	8 604	14 131

Sociala Kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	160	452
Pensionskostnader för övriga anställda	522	894
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	2 466	4 427
	3 148	5 773

Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	11 752	19 904
---	--------	--------

Moderbolaget

	2023	2022
Medelantalet anställda		
Kvinnor	4	8
Män	5	13
	9	21
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	1 164	4 326
Övriga anställda	5 830	9 805
	6 994	14 131
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	160	452
Pensionskostnader för övriga anställda	366	894
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	1 898	4 427
	2 424	5 773
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	9 418	19 904
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	%	0 %
Andel män i styrelsen	100 %	100 %

Not 4 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten
Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11551	10075
Inköpt		1476
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11551	11551
Ingående avskrivningar	-3290	-2006
Årets avskrivningar	-1353	-1284
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4643	-3290
Redovisat värde	6908	8261

Moderbolaget

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	11 551	10 075
Inköp		1 476
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 551	11 551
Ingående avskrivningar	-3 290	-2 006
Årets avskrivningar	-1 353	-1 284
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 643	-3 290
Utgående redovisat värde	6 908	8 261

Not 5 Varumärken
Koncernen

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	3 944	3 944
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 944	3 944
Ingående avskrivningar	-817	-423
Årets avskrivningar	-394	-394
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 211	-817
Utgående redovisat värde	2 733	3 127

Moderbolaget

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	3 944	3 944
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 944	3 944
Ingående avskrivningar	-817	-423
Årets avskrivningar	-394	-394
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 211	-817
Utgående redovisat värde	2 733	3 127

Not 6 Resultat från andelar i koncernföretag
Koncernen

	2023	2022
Resultat från försäljning av dotterföretag	1 701	-191
	1 701	-191

Moderbolaget

	2023	2022
Resultat från försäljning av dotterföretag	-5 888	0
	-5 888	0

Not 7 Resultat från övriga skulder
Koncernen

	2023	2022
Nedskrivning upparbetade ej fakturerade kostnader	23 634	0
	23 634	0

Not 8 Resultat från intresseföretag
Koncernen

	2023	2022
Resultat från försäljning av intresseföretag	23 049	0
	23 049	0

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1495	1281
Inköp	0	214
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1495	1495
Ingående avskrivningar	-789	-496
Årets avskrivningar	-299	-293
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1088	-789
Redovisat värde	407	706

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 495	1 281
Inköp		214
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 495	1 495
Ingående avskrivningar	-789	-496
Årets avskrivningar	-299	-293
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 088	-789
Redovisat värde	407	706

Not 10 Andelar i intresseföretag
Koncernen

Namn	Kapital- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Visbohammar Utveckling AB	50%	250	40 000
Signum Karlstad Holding AB	50%	250	602
			40 602

	Org.nr	Säte
Visbohammar Utveckling AB	559226-3908	Stockholm
Signum Karlstad Holding AB	559321-6269	Stockholm

Not 11 Andra långfristiga och övriga kortfristiga fordringar
Koncernen
Moderbolaget

Koncernen har andra långfristiga fordringar uppgående till 30 (30) tkr och övriga kortfristiga fordringar om 984 (28 006) tkr. Moderbolaget har andra långfristiga fordringar om 30 (30)tkr och övriga kortfristiga fordringar om 353 (11 952) tkr.

Not 12 Exploiteringsfastigheter
Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	185 724	163 561
Tillkommande kostnader	0	22 163
Försäljningar	-79 089	0
	106 635	185 724

Not 13 Skulder till kreditinstitut
Koncernen

Långivare	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Förfallotid < 1 år	38 500	28 455
Förfallotid 1-5 år	0	14 415
Förfallotid > 5 år		0
	38 500	42 870

Moderbolaget

	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Förfallotid < 1 år	16 500	0
Förfallotid 1-5 år	0	0
Förfallotid >5år	0	0
	16 500	0

Moderbolaget

Moderbolagets övriga kortfristiga skulder om 25 227 (35 153)tkr består av övervägande del av skulder för genomförda förvärv samt skulder till en bostadsförening.

Moderbolaget

Stamaktier seri A har ett röstvärde om 10 per aktie och stamaktie serie B har ett röstvärde om 1 per aktie.

Not 17 Förändringar i eget kapital
Koncernen

	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Uppskrivni ngsfond	Balanserat resultat inkl. årets resultat	Minoritets- intresse	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 750	91 725	22 140	-40 247	7 103	82 471
Uppskrivning			32 089	-2 804		29 285
Förändring koncernstruktur				6 970	-7 055	-85
Årets resultat				-108 819		-108 819
Belopp vid årets utgång	1 750	91 725	54 229	-144 900	48	2 852

Moderbolaget

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Fri överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 750		82 967	-19 165	-31 826	33 726
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				-31 826	31 826	0
Uppskrivning		40 750				40 750
Årets resultat					-72 483	-72 483
Belopp vid årets utgång	1 750	40 750	82 967	-50 991	-72 483	1 994

Not 18 Uppskrivningsfond
Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	22 140	22
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	32 089	
Belopp vid årets utgång	54 229	22

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	0	0
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	-40 750	0
Belopp vid årets utgång	-40 750	0

2024080213089

Not 19 Eventualförpliktelser
Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Borgensåtagande för extern part avssende upptagna lån	172 429	173 147
	172 429	173 147

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Borgensåtagande för extern part avssende upptagna lån	172 429	173 147
	172 429	173 147

Not 20 Ställda säkerheter
Koncernen

	2023	2022
Fastighetsinteckningar	36 750	33 420
Summa	36 750	33 420

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Mikael Hultman
Styrelseordförande

Ola Thunell
Styrelseledamot

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

Oskar Wall
Auktoriserad revisor

Deltagare

MIKAEL HULTMAN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Mikael Hultman

Mikael Hultman
mikael.hultman@signumhem.se

2024-07-29 14:28:49 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 95.205.171.85

OLA THUNELL Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PER OLA THUNELL

Ola Thunell
ola.thunell@signumhem.se

2024-07-29 10:32:49 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 95.205.171.85

OSKAR WALL Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Erik Oskar Wall

Oskar Wall
oskar.wall@se.ey.com

2024-07-31 13:54:32 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.120

2024080213090



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Signum Fastigheter AB, org.nr 559195-9951

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Signum Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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.

Väsentliga osäkerhetsfaktorer avseende antagandet om fortsatt drift

Vi vill fästa uppmärksamheten på informationen under "Fortsatt drift" i förvaltningsberättelsen, där det framgår att antagandet om fortsatt drift är beroende av att planerade fastighetstransaktioner genomförs och att återbetalning av kortfristiga lån inte krävs under 2024. Skulle transaktionerna inte lyckas genomföras eller kortfristiga lån inte förlängs finns en väsentlig osäkerhetsfaktor som kan leda till betydande tvivel om företagets förmåga att fortsätta verksamheten. Vårt uttalande är inte modifierat i detta avseende.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens 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 att årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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 och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Signum Fastigheter AB för år 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 moderbolaget och koncernen 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 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fort-löpande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bok-föringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska ange-lägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggt 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 styrelse-ledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon för-summelse 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 föran-leda 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 skep-tisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvalt-ningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka till-kommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsent-lighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verk-samheten 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 under-lag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkning

Årsredovisningen har överlämnats till oss efter den i lagen angivna tidpunkten. Årsredovisningen avgavs inte i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10§ aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Vid flera tillfällen under räkenskapsåret har avdragen källskatt, mervärdesskatt, debiterad skatt och arbetsgivaravgifter inte redovisats och betalats i rätt tid.

Stockholm den dag som framgår av elektronisk underskrift.

Ernst & Young AB

Oskar Wall
Auktoriserad revisor

2024080213093

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."

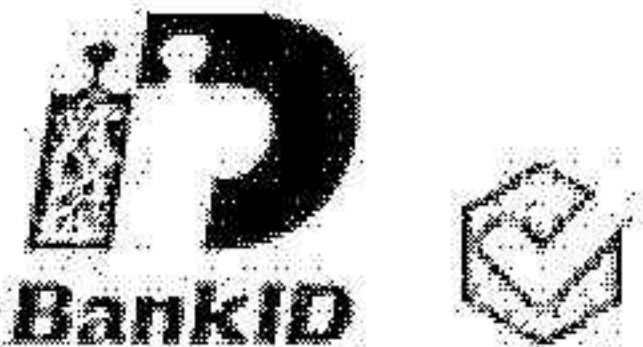
Erik Oskar Wall

Auktoriserad revisor

Serienummer: cb8ef23eac71a9[...]7cf1cedf7f8ca

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-07-31 13:56:39 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>

Penneo dokumentnyckel: MOY2B-NEUL8-W1NK7-Y124W-D2CVW-KUVQM