

**Årsredovisning**  
för  
**Samuel Godman AB**  
556993-3400

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Samuel Godman AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 31 juli 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 31 juli 2023



Samuel Godman

**Årsredovisning**  
för  
**Samuel Godman AB**  
556993-3400  
Räkenskapsåret  
2022

Styrelsen och verkställande direktören för Samuel Godman AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Företaget förvaltar aktier i dotterföretag och andra bolag.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	73 929	69 237	226	240	485
Soliditet (%)	99,7	99,8	85,7	87,1	86,5

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	45 454 980	69 632 392	<b>115 137 372</b>
Disposition enligt beslut ordinarie stämma.				
Balanseras i ny räkning		69 632 392	-69 632 392	<b>0</b>
Årets resultat			74 086 987	<b>74 086 987</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>115 087 372</b>	<b>74 086 987</b>	<b>189 224 359</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	115 087 374
årets vinst	74 086 987
	<b>189 174 361</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	189 174 361
	<b>189 174 361</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Övriga intäkter		745 000	0
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-4 850	-3 054
		<b>-4 850</b>	<b>-3 054</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>740 150</b>	<b>-3 054</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	73 150 000	69 240 000
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-286 192	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		326 229	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-311	0
		<b>73 189 726</b>	<b>69 240 000</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>73 929 876</b>	<b>69 236 946</b>
Bokslutsdispositioner	5	500 000	432 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>74 429 876</b>	<b>69 668 946</b>
Skatt på årets resultat		-342 889	-36 554
<b>Årets resultat</b>		<b>74 086 987</b>	<b>69 632 392</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

6, 7

4 860 000

4 860 000

Fordringar hos koncernföretag

8

73 150 000

0

**78 010 000**

**4 860 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**78 010 000**

**4 860 000**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

3 881 905

3 863 642

**3 881 905**

**3 863 642**

##### *Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar

3

37 596 175

0

**37 596 175**

**0**

##### *Kassa och bank*

**Summa omsättningstillgångar**

70 882 722

108 629 960

**112 360 802**

**112 493 602**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**190 370 802**

**117 353 601**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

115 087 374

45 454 981

Årets resultat

74 086 987

69 632 392

**189 174 361**

**115 087 373**

**Summa eget kapital**

**189 224 361**

**115 137 373**

**Obeskattade reserver**

767 000

1 267 000

#### **Kortfristiga skulder**

Aktuella skatteskulder

379 441

74 228

Övriga skulder

0

875 000

**Summa kortfristiga skulder**

**379 441**

**949 228**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**190 370 802**

**117 353 601**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

#### Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### Koncernförhållanden

Företaget är moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 2§ upprättas ingen egen koncernredovisning. Det underordnade dotterföretaget Medvind AB, organisationsnummer 556683-6002 med säte i Stockholm upprättar koncernredovisning.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

## Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022	2021
Erhållna utdelningar	73 150 000	69 500 000
	<b>73 150 000</b>	<b>69 500 000</b>

## Not 3 Aktier och andelar

Namn	Bokfört värde	Marknadsvärde
Noterade aktier och andelar, anläggningstillgångar	37 596 175	37 596 175
	<b>37 596 175</b>	<b>37 596 175</b>

## Not 5 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Avsättning till periodiseringsfond	-540 000	-58 000
Återföring av periodiseringsfonder	1 040 000	490 000
	<b>500 000</b>	<b>432 000</b>

## Not 6 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 860 000	56 130 000
Återbetalning aktieägartillskott		-51 260 000
Försäljningar		-10 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 860 000</b>	<b>4 860 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 860 000</b>	<b>4 860 000</b>

## Not 7 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	Bokfört värde
Medvind AB	90%	90%	4 500	4 860 000
				<b>4 860 000</b>

Medvind AB	Org.nr 556683-6002	Säte Stockholm
------------	-----------------------	-------------------

2023080905177

**Not 8 Fordringar hos koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	10 308 264
Avgående fordringar	0	-10 308 264
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 10 Eventualförpliktelser**

	2022-12-31	2021-12-31
Borgensförbindelser till förmån för koncernbolag	36 010 071	36 195 000
	<b>36 010 071</b>	<b>36 195 000</b>

**Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Stockholm

Samuel Godman  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats

Anna Stenberg  
Auktoriserad revisor

2023080903178

# 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."

## SAMUEL GODMAN

VD/Styrelseledamot

Serienummer: 19780318xxxx

IP: 94.191.xxx.xxx

2023-07-31 17:47:07 UTC



## ANNA STENBERG

Revisor

Serienummer: 19660107xxxx

IP: 37.198.xxx.xxx

2023-07-31 18:03:32 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: E1ADE-ZWQC-JG482-1WNET-00777-HGGZQ

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Samuel Godman AB  
Org. nr 556993-3400

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Samuel Godman AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Samuel Godman AB:s finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Samuel Godman AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns.

Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller

tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Samuel Godman AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Samuel Godman AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

### Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Min revisionsberättelse har lämnats i Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Anna Stenberg  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturen 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."

**ANNA STENBERG**

Revisor

Serienummer: 19660107xxxx

IP: 37.198.xxx.xxx

2023-07-31 18:03:32 UTC



2023080903181

Penneo dokumentnyckel: FXWA2-7NNSE-3JLVA-OYIHQ-15UBW-KMB46

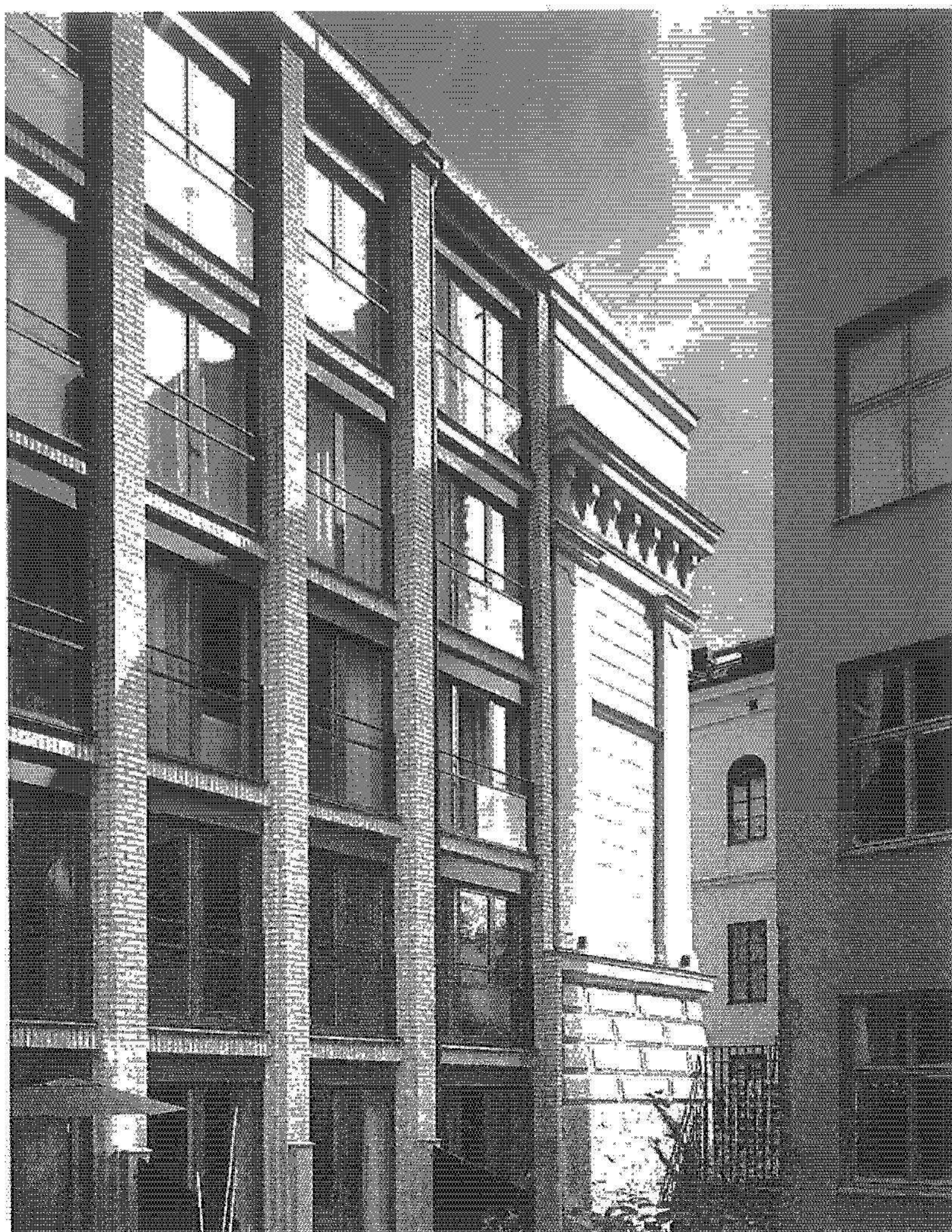
Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information 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>




ÅRSREDOVISNING OCH  
KONCERNREDOVISNING 2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Medvind AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-11-07.

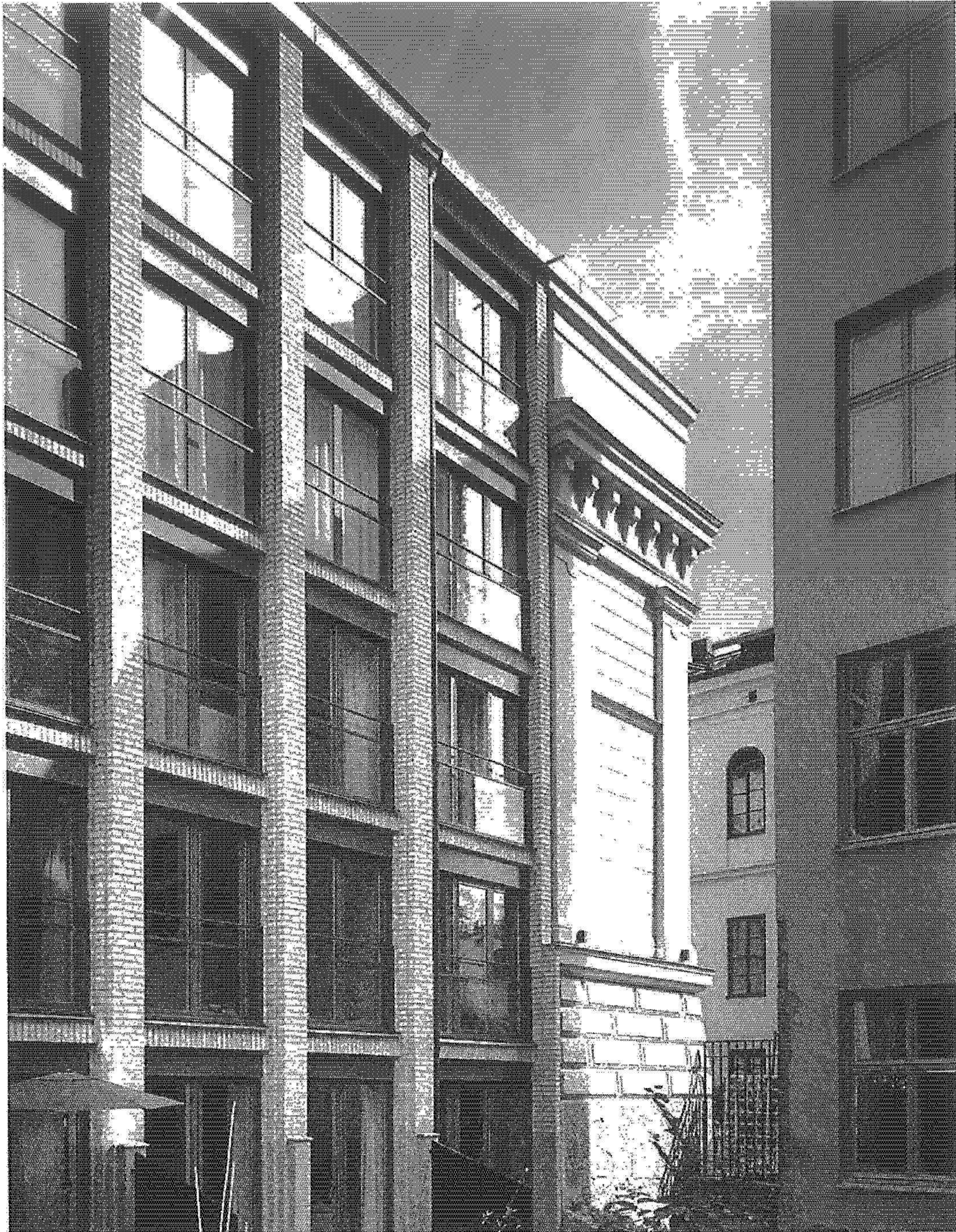
Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2023-11-07



---

Olof Girhammar



ÅRSREDOVISNING OCH  
KONCERNREDOVISNING 2022

# En stabil grund.

## SUMMERING AV 2022

Året 2022 har gått från högtryck med strålande sol till lågtryck, och ovädret ser ut att bestå under 2022. Medvinds verksamhet vilar dock på en mycket stabil grund vilket medfört att omställningen till oväder har gått över förväntan. Strategier har ändrats och system modifierats, men kärnverksamheten har kunnat fortsätta i oförminskad takt. Medvinds finansiella och operativa förmåga bådär gott inför framtidens utmaningar.

År 2022 var året då inflation och räntor sköt i höjden. Den svenska och europeiska centralbanken har efter varje penningpolitiskt möte höjt styrräntan vilket har resulterat i ökade bolåneräntor. Hushållen har pressats från flera olika håll under året vilket har resulterat i en nedgång på bostadsmarknaden, med färre affärer och sjunkande bostadspriser. Företag inom fastighetsutveckling som har privatmarknaden som slutkund har ställts inför stora utmaningar.

Medvind har under 2022 befunnit sig i produktions-läge och valt inte exponera våra kommande projekt på marknaden. I det premiumsegment som Medvind rör sig i har möjligheten att sälja under produktion under 2022 inte prioriterats. Bolaget har under året i stället fokuserat på att förbättra och vässa våra kanaler för inköp och produktion. Utmaningen för ett företag som Medvind, som under inga omständigheter avser att ge avkall på kvalitet och design, är att bibehålla lönsamheten och stå stadigt med en produkt som håller extremt hög kvalitet. Medvinds förmåga att på kort tid ställa om produktionen och organisationen visar på styrka och uthållighet som kommer att generera stora framgångar i framtiden.

Med en kombination av unika design- och materialval och en miljö som erbjuder en egen trädgård och generöst med mark, är vår förhoppning att kunna erbjuda ett oöverträffat boende på ett av Stockholms absolut mest eftertraktade adresser med maximal livskomfort och njutning.

Medvinds prestigeprojekt längs Kyrkvikens inlopp har under 2022 påbörjats och kommer att färdigställas under 2022. Bostäderna präglas av Medvinds kärlek till internationella materialval däribland kök & inredning från Arclinea och armaturer från Flos. Privata trädgårdar med uteplatser och möjlighet till spa bad, båtplatser vid den egna bryggan samt individuella parkeringsplatser med elstolpar. De unika lägenheter som vi upprättat på öns mest eftertraktade område har rönt mycket stort intresse. Bostäderna påminner om moderna designvillor där materialet är noga utvalt för att skapa ett premiumboende som samtidigt ger känslan av ett inbjudande hem. Projektet är ritat i samarbete med den prisbelönta arkitekten Thomas Sandell.

Vidare har Medvind under året fått bygglov för ett vindprojekt på Erstagatan på Södermalm. Projektet beräknas att färdigställas under 2022 och resultera i en fantastisk våning med utsikt över större delen av Södermalm. Medvind har under 2022 förvärvat en större fastighet i Nacka som kommer att utvecklas framöver. Fastigheten i Nacka är på ca 6 000 kvm och förväntningarna på fastighetens långsiktiga utvecklingspotential är höga.

...bostäder som har extra  
allt

## MEDVIND UTVECKLAR OCH FÖRVALTAR

Det centrala för Medvinds projektutveckling är att utveckla byggrätter och tillsammans med våra samarbetspartners skapa bostäder som har "extra allt". Den förvaltning som Medvind tillhandahåller skall vara lönsam och effektiv. Det långsiktiga målet med förvaltningen är alltid projektutveckling till bostäder. Därför förvärvar Medvind fastigheter med stor utvecklingspotential i de bästa lägena i Stockholm.

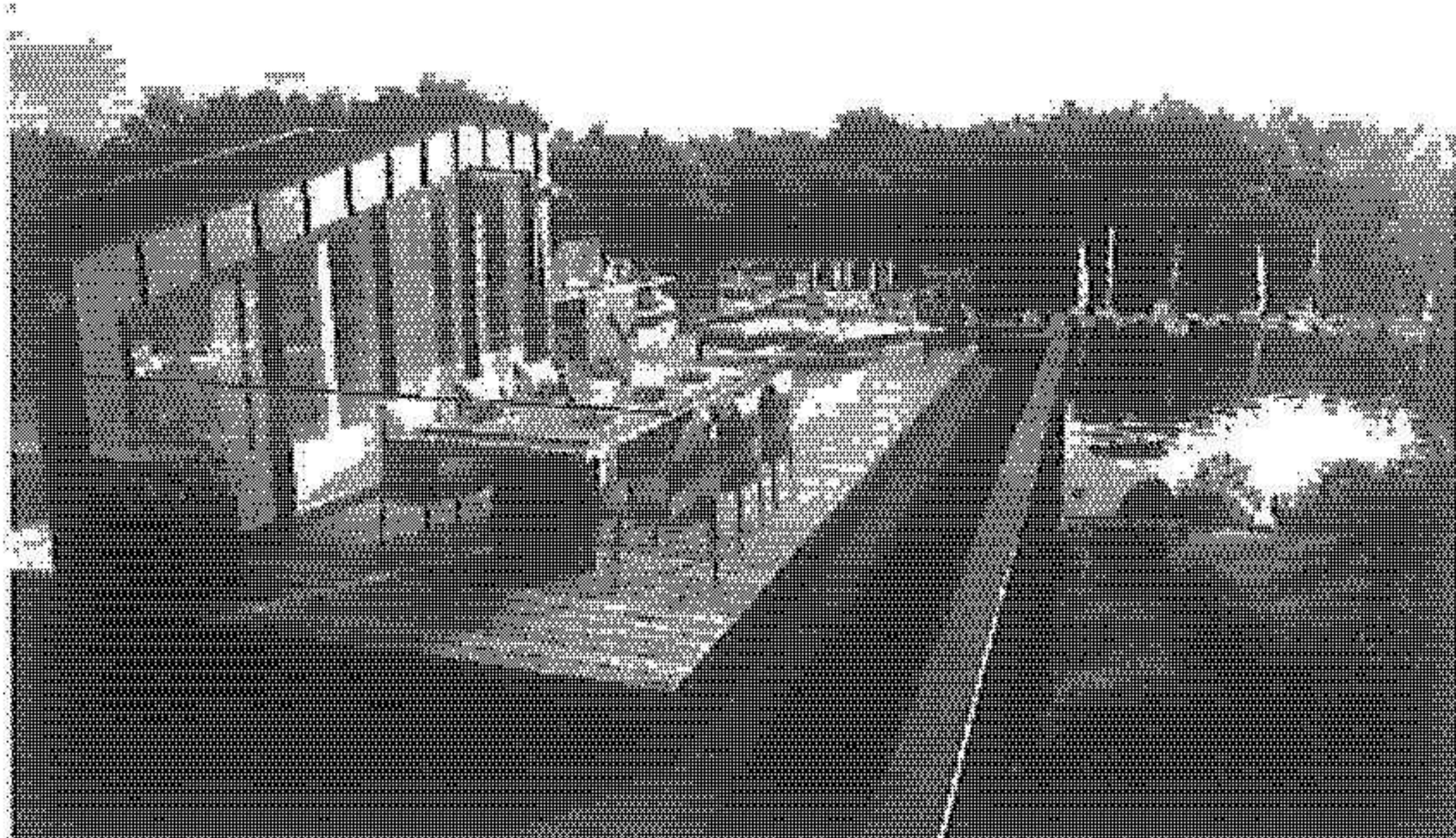
Medvind driver ändringar av detaljplaner, ansöker om bygglov samt leder pågående utvecklingsprojekt. Medvinds affärsidé och affärsmodell har visat sig klara svåra prövningar och vi känner oss trygga med att våra strategier för att nå målen är de rätta. Bolaget har som mål att pågående utvecklingsprojekt inte ska överstiga mer än 30 procent av bolagets balansräkning. Vi kan också konstatera att det är viktigt att vara lyhörd och engagerad inom de segment vi prioriterat, det kunden vill ha är det vi levererar.

Kärnverksamheten är att förvärva, förvalta och utveckla fastigheter med attraktiva lägen över hela Stockholm. Bolaget har idag en valdiversifierad fastighetsportfölj. Bolaget har en effektiv och kundnära förvaltningsorganisation. Fokus framåt ligger på fortsatt tillväxt genom förvärv och värdeskapande fastighetsutveckling av befintlig och nya fastigheter.

## FASTIGHETSUTVECKLING

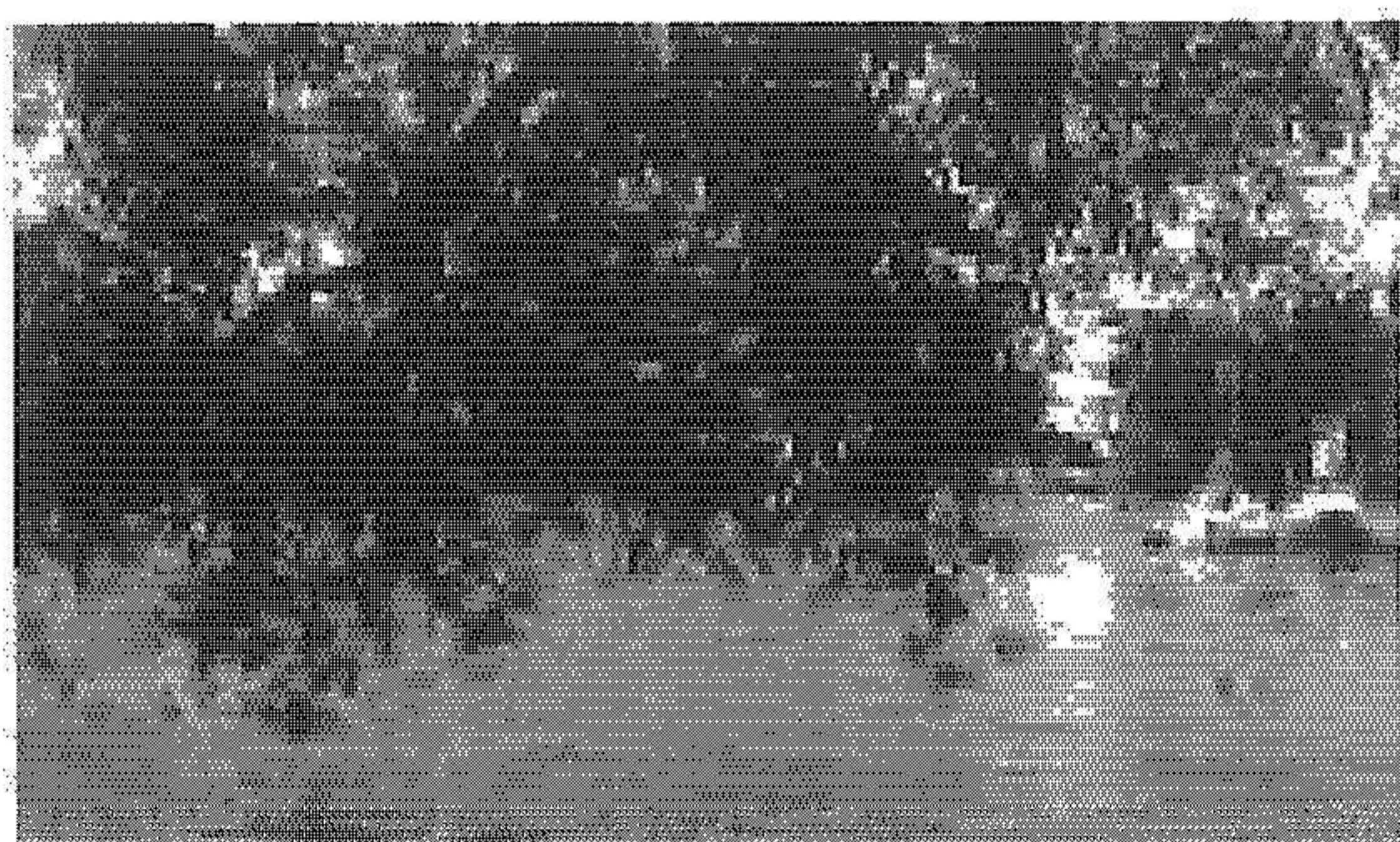
En fastighets utveckling påverkas av omvärlden och fastighetsägarens förutsättningar och möjligheter, men grunden i själva fastighetsutvecklingen är objektets egna förutsättningar. Det är därför som vi på Medvind börjar varje projekt med en grundlig analys av fastigheten, platsen och potentialen framåt. Den framtida potentialen analyseras noggrant innan vi går vidare med att formulera fastighetens framtida position. Vi försöker undvika att låsa oss vid ett alternativ alltför snabbt.

Vår arbetsmodell ser ut som en tratt där vi parallellt utvärderar ett flertal möjligheter innan vi på goda grunder bestämmer oss för vad som är bäst för framtiden. Det är lätt att bli förälskad i en fin ritning, men vi vet att en bred analys av flera alternativ gör att det beslutsunderlag som vi till slut presenterar är väl underbyggt.



## KYRKVIKEN

Vid slutet av en stilla vik – runt en lantlig hamn kantad av skog och bryggor, strandpromenader och badklippor – öppnar sig Lidingös kanske mest eftertraktade bostadsområde 14/18 Kyrkviken. Bostäderna präglas av internationella materialval. Privata trädgårdar med uteplatser och möjlighet till båtplats vid den egna bryggan samt parkeringsplatser med ladd stolpar.



## HYRESFASTIGHET & FRAMTIDA BRF VID BÄLLSTAVIKEN

Området kring Bällstaviken håller snabbt på att växa till en stadsnära oas med goda kommunikationer och närhet till Sundbyberg. Tills detta ombildas till ett BRF-projekt, används fastigheten idag för kommersiell uthyrning. Detta genererar ett användbart kassaflöde för koncernen.



## HYRESFASTIGHET OCH FRAMTIDA BRF I NACKA

Medvind har under 2022 förvärvat en större fastighet med en 20-tals villa i Nacka som kommer att utvecklas framöver. Fastigheten i Nacka är på ca 6 000 kvm och förväntningarna på fastighetens långsiktiga utvecklingspotential är höga.



## VIND PÅ ERSTAGATAN

Vinden om ca 140 kommer att förädlas med Medvindskänsla. Vinden kommer att genomsyras av stilrena materialval och arkitektur.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen och verkställande direktören för Medvind AB med säte i Stockholm, organisationsnummer 556683-6002, avger härmed årsredovisningen för räkenskapsåret 2022.

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

## INFORMATION OM VERKSAMHETEN

Medvind AB är moderbolaget i denna koncern bestående av bolag med inriktning mot fastighetsbranschen. Medvinds bostäder uppförs i attraktiva lägen i Stockholmsregionen. Syftet med moder-bolaget är att stödja kärn-verksamheten inom förvaltning och fastighets utveckling. Medvind förädlar existerande byggnader och byggbar mark till praktiska, prisvärd och arkitektoniskt vackra bostäder där boendet rättas efter kundens efterfrågan och områdets unika miljö. Samtliga projekt inom Medvind ska genom noggrann projektering och genomförandet ska ge god utdelning i förhållande till balanserad risk. Den organisatoriska strukturen hos Medvind präglas av en kärnorganisation med aktiva ägare och ledning samt en bred utvecklad extern partnerorganisation inom selektivt utvalda hantverkare och material.

Arkitektkontoret jobbar i Archicad där all projektering sker i 3D. Entreprenadbolaget har en spetsorganisation för bostadsentreprenader. Inköp av fysiskt arbete och material via utvalda rampartners från hela Europa. Medvind har en lång erfarenhet av att bygga bostäder i Stockholm, som tillägg i befintliga, värdefulla miljöer. Tonvikten i vår tidigare portfölj ligger i premiumsegmentet, med stor omsorg i bostadskvaliteter och hållbarhet i byggnaderna. Gemensamt för våra tidigare projekt är att de har haft komplexa utgångslägen, i socialt uppskattade och kulturhistoriskt värdefulla miljöer som många människor har en relation till. En förutsättning för att lyckas med dessa projekt är en stor lyhördhet mot vår omgivning och en vilja att samarbeta med alla inblandade i processen. Det är en roll som vi trivs med, och som speglar vår filosofi – att arkitektur och byggande är en långsam process som kräver tid, kunskap och engagemang. De bästa projekten är alltid ett resultat av en gemensam dialog och samlade ansträngningar.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER ÅRET

Bolaget har under året förstärkt organisation med poster inom bygg, marknad och ekonomi och är därmed väl rustade för framtida projekt. Vidare har en fastighet i Nacka förvärvats.

## HÄNDELSE EFTER BALANSDAGEN

Under 2023 har Bostadsrättsföreningen Bergmans Bageri utbetalat huvuddelen av köpeskillingen för projektet. Medvind har också under 2022 ingått markanvisningsavtal för fastigheten Tackjärnet 4 med Stockholms kommun genom dess exploaterings-nämnd samt att arbetet med framtagande av ny detaljplan för fastigheten har påbörjats.

## ÄGAR FÖRHÅLLANDEN

Medvind AB ägs till 90% av Samuel Godman AB och bakom står privatpersonen med samma namn.

Medvindkoncernen bestod 31 december 2022 förutom ägarbolaget Medvind AB av de helägda dotterbolagen:

- Medvind Bygg AB
  - Oljan 18 AB
  - Grand 25 Fastighetskredit AB
  - Fredriksberg Kyrkviken Fastighets AB
  - Sturen Större 12 AB
- samt underkoncernerna
- Tackjärnet 4 AB och
  - Skuru Sicklaön 73 Fastighets AB.

## Flerårsöversikt

Koncernen	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	22 125	7 818	12 981	74 692
Resultat efter finansiella poster (tkr)	59 723	26 956	109 361	-18 670
Balansomslutning (tkr)	242 698	155 915	423 567	255 861
Antal anställda	9	9	10	12
Soliditet (%)	45,1	72,3	48,0	41,0
Moderbolaget	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	160	803	480	15 364
Resultat efter finansiella poster (tkr)	6 357	18 644	132 689	6 359
Soliditet (%)	15,5	70,5	81,4	57,0

### Nyckeltalsdefinitioner

#### **Nettoomsättning**

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### **Resultat efter finansiella poster**

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

#### **Balansomslutning**

Bolagets/koncernens samlade tillgångar.

#### **Antal anställda**

Bolagets/koncernens medelantal av anställda.

#### **Soliditet (%)**

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

## Förändring av eget kapital

Koncernen	Aktiekapital	Annat eget kapital Inkl. årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	500 000	109 381 271	109 881 271
Uppskrivningsfond		18 510 810	18 510 810
Utdelning		- 77 000 000	-77 000 000
Justering resultat från föregående år		-2 000 000	-2 000 000
Årets resultat		59 853 995	59 853 995
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>500 000</b>	<b>108 746 076</b>	<b>109 246 076</b>

Moderbolaget	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	500 000	61 897 639	23 444 016	85 841 655
Disposition enligt beslut av årets stämma		23 444 016	-23 444 016	-
Justering av föregående årets resultat		-2 000 000	-	-2 000 000
Utdelning		-77 000 000	-	-77 000 000
Årets resultat			7 646 582	7 646 582
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>500 000</b>	<b>6 341 655</b>	<b>7 646 582</b>	<b>14 488 237</b>

## Förslag till vinstdisposition

Balanserad vinst	<b>6 341 655</b>
Årets resultat	<b>7 646 582</b>
Disponeras så att i ny räkning överföres	<b>13 988 237</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Koncernens resultaträkning	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		22 125 364	7 817 776
Övriga rörelseintäkter		948 691	828 034
		<b>23 074 055</b>	<b>8 645 810</b>
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-16 484 979	-10 276 285
Övriga externa kostnader		-11 305 177	- 8 392 197
Personalkostnader	2	-5 736 517	-7 636 691
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 180 414	-1 046 885
		<b>-34 707 087</b>	<b>-27 352 329</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-11 633 032</b>	<b>-18 706 519</b>
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		54 950 000	44 456 610
Resultat från andelar i intresseföretag	3	13 508 379	575 516
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 087 564	83 739
Räntekostnader och liknande resultatposter		- 1 190 113	- 1 453 262
		<b>71 355 830</b>	<b>43 662 602</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>59 722 798</b>	<b>24 956 084</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>59 495 157</b>	<b>24 956 084</b>
Skatt på årets resultat		- 109 656	- 1 429
Uppskjuten skatt		240 853	921 600
<b>Årets resultat</b>		<b>59 583 995</b>	<b>25 876 255</b>

Koncernens balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar	4,5	-	-
Goodwill	6	153 078	432 368
		<b>153 078</b>	<b>432 368</b>
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	62 752 425	27 521 882
Inventarier, verktyg och installationer	9	409 820	526 180
		<b>63 162 245</b>	<b>28 048 062</b>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag	12	28 996 896	15 488 517
Andra långsiktiga värdepappersinnehav	8	4 835 000	4 835 000
Andra långsiktiga fordringar	14	87 601 988	45 689 077
		<b>121 433 884</b>	<b>66 012 594</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>184 749 207</b>	<b>94 493 094</b>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		3 919 505	2 857 394
Aktuella skattefordringar		166 782	209 578
Övriga fordringar		15 972 978	3 016 794
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		10 819 879	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 285 063	290 760
		<b>32 164 207</b>	<b>6 374 426</b>
Kassa och bank		25 784 410	55 047 497
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>57 948 617</b>	<b>61 421 923</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>242 697 823</b>	<b>155 914 947</b>

Koncernens balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Aktiekapital		500 000	500 000
Bundna reserver	22	18 510 810	-
Fria reserver		30 381 271	81 805 016
Årets resultat		59 853 995	25 876 255
<b>Summa eget kapital</b>		<b>109 246 076</b>	<b>107 881 271</b>
Uppskjuten skatteskuld		5 573 208	1 814 282
<b>Summa avsättningar</b>		<b>5 573 208</b>	<b>1 814 282</b>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		43 818 411	35 435 000
Skulder till koncernföretag		73 150 000	-
Övriga skulder		3 673 673	289 417
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>120 642 084</b>	<b>35 724 417</b>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		760 000	1 061 407
Leverantörsskulder		3 212 482	507 242
Aktuella skatteskulder		229 981	26 642
Övriga skulder		778 264	8 146 989
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 255 728	752 697
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 236 455</b>	<b>10 494 977</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>242 697 823</b>	<b>155 914 947</b>

Koncernens kassaflödesanalys	Not.	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		59 774 447	- 20 076 242
Avskrivningar		1 180 414	1 046 885
Justering för poster som inte påverkar kassaflödet	10	-13 508 379	-204 127
Betald skatt		50 887	-490 452
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>47 445 720</b>	<b>-19 723 936</b>
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-1 062 211	-1 313 160
Förändring av kortfristiga fordringar		-24 726 068	184 830 027
Förändring av Leverantörsskulder		2 705 240	-1 884 332
Förändring av kortfristiga skulder		-5 865 694	-39 847 250
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>18 496 987</b>	<b>122 061 349</b>
Investeringsverksamheten			
Investering i immateriella tillgångar		-	-
Investering i materiella anläggningstillgångar		-13 764 830	-716 800
Investering i finansiella anläggningstillgångar		-41 912 911	-
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		-	178 547 690
Uppskjuten skattefordran		-	-978 307
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-55 677 741</b>	<b>176 852 583</b>
Finansieringsverksamheten			
Upptagande av lån		9 143 411	-
Amortering av skuld		-760 000	-121 842 435
Förändring av långfristiga skulder		76 534 256	- 10 308 264
Utdelning		-77 000 000	-70 000 000
Återbetalning aktieägartillskott		-	51 000 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>7 917 677</b>	<b>-253 150 699</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-29 263 087</b>	<b>45 763 233</b>
Likvida medel vid årets början		55 047 497	9 284 264
Likvida medel vid årets slut		25 784 410	55 047 497

Moderbolagets resultaträkning	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		160 009	840 597
Övriga rörelseintäkter		279 335	-37 210
		<b>439 334</b>	<b>803 387</b>
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-	-2 121 709
Övriga externa kostnader		-8 046 611	-3 726 765
Personalkostnader		-4 901 209	-6 830 582
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-101 000	-50 500
		<b>-13 048 820</b>	<b>-12 729 556</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-12 609 476</b>	<b>-11 926 169</b>
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		15 000 000	29 050 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 985 465	79 576
Räntekostnader och liknande resultatposter		-16 506	-649 641
		<b>18 966 580</b>	<b>30 479 935</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>6 356 582</b>	<b>18 583 765</b>
Bokslutsdispositioner		1 290 000	4 890 250
<b>Resultat före skatt</b>		<b>7 646 582</b>	<b>23 444 016</b>
Skatt på årets resultat		-	-
<b>Årets resultat</b>		<b>7 646 582</b>	<b>23 444 016</b>

Moderbolagets balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar	4	-	-
Koncessioner, patent mm		-	-
		-	-
Materiella anläggningstillgångar			
Bilar och andra transportmedel		353 500	454 500
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	16,18	4 490 065	4 465 065
Fordringar hos koncernföretag	11	45 552 962	27 329 850
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda bolag	12,13	1 827 396	1 827 396
Andra långsiktiga fordringar	14	32 651 988	45 639 077
		<b>84 522 411</b>	<b>79 261 388</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>84 875 911</b>	<b>79 715 888</b>
Omsättningstillgångar			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar			
Aktuella skattefordringar		166 782	181 970
Övriga fordringar		15 231 971	2 709 325
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		154 711	71 337
		<b>15 553 464</b>	<b>2 962 632</b>
Kassa och bank		23 403 705	44 410 737
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>38 957 169</b>	<b>47 373 369</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>123 833 080</b>	<b>127 089 257</b>

Moderbolagets balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		500 000	500 000
		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst och förlust		6 341 655	61 897 639
Årets resultat		7 646 582	21 444 016
		<b>13 988 237</b>	<b>83 341 655</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>14 488 237</b>	<b>83 841 655</b>
Obeskattade reserver		5 960 000	7 560 000
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	283 327	-
Skulder till koncernföretag		97 909 572	27 173 996
Övriga långfristiga skulder		3 851 756	-
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>102 044 644</b>	<b>27 173 996</b>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		9 000	301 407
Leverantörsskulder		654 105	255 287
Aktuella skatteskulder		-	-
Övriga skulder		266 717	7 766 912
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		410 365	190 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 340 187</b>	<b>8 513 606</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>123 833 080</b>	<b>127 089 257</b>

## Noter, gemensamma för moderbolag och koncern

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år. Moderföretaget och koncernen tillämpar samma redovisningsprinciper om inte annat framgår nedan.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Bolaget tillämpar huvudregeln för intäktsredovisning avseende uppdrag till fast pris. Detta innebär att uppdragsinkomsterna redovisas som intäkt i takt med färdigställandegraden som beräknas utifrån relationen nedlagda kostnader/totalt projekterade uppdragskostnader.

Tidpunkten för att kunna succesivt avräkna intäkter vi kommersiell Fastighetsutveckling är beroende av avtalsvillkor såsom antal sålda bostadslägenheter och att slutbesiktning har godkänts. Vid detta tillfälle sker även en överenskommen delbetalning av köpeskillingen.

#### Koncernredovisningen

##### Konsolideringsmetod

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

##### Dotterföretag

Koncernredovisningen omfattar, förutom moderföretaget samtliga företag i vilka moderföretaget direkt

eller indirekt har mer än 50% av röstetalet eller på annat sätt innehar det bestämmande inflytandet eller på annat sätt innehar det bestämmande inflytandet och därmed har en rätt att utforma företaget Finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar.

#### Intresseföretag och Gemensamt styrt företag

Koncernredovisningen omfattar andelar i intresseföretag vi ett gemensamt styrt företag.

Ett gemensamt styrt företag är en juridisk person som två eller flera parter enligt ett avtal utövar ett gemensamt bestämmande in inflytande över.

#### Redovisning av intresseföretag

Innehav i intresseföretag redovisas i koncernredovisningen enligt kapitalandelsmetoden. Det innebär att en förvärvsanalys upprättas och eventuella över eller undervärden identifieras. Det koncernmässiga värdet på andelen påverkas under innehavstiden genom avskrivningar på övervärden eller återföring av undervärden. Andelsvärdet påverkas även av resultatandelen i intresseföretaget under innehavstiden, justerat för intern och övriga koncernmässiga justeringar. Erhållna utdelningar reducerar det koncernmässiga värdet. Andel i intresseföretagets resultat efter skatt redovisas på en egen rad och påverkar koncernens rörelseresultat.

#### Rättelse av fel

Bolaget har enligt reglerna i K3 rättats med retroaktiv verkan och effekten har redovisats mot eget kapital, både i koncernredovisningen och i juridisk person. Det rättade beloppet är 2 mkr och utgörs av utebliven nedskrivning av andelar. Detta har påverkat årets resultat, övriga skulder samt resultat från andelar i koncernföretag.

#### Transaktioner mellan koncernföretag

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster

elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Byggnader skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Vid bedömning av nyttjandeperiod delas byggnaden upp i delkomponenter. Övriga immateriella och materiella anläggningstillgångar skrivs av enligt linjär avskrivningsmetod.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

#### Immateriella anläggningstillgångar

Koncessioner, patent, licenser och  
Varumärken 5 år

Materiella anläggningstillgångar  
Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Byggnader och mark  
Stomme och grund 85 år

Stomkompletteringar/innerväggar. 35 år

Värme/sanitet 40 år

El 40 år

Inre ytskikt/hyresgäst Anpassningar. 10 år

Ventilation 20 år

Fasad och fönster 40 år

Yttertak 40 år

Transport/hiss 25 år

Styr- och övervakning 15 år

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffnings när de uppkommer.

#### Kundfordringar och kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Låneskulder och leverantörsskulder Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallopunkten det redovisade beloppet och det beloppet som ska återbetalas.

#### Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella leasingavtal, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktioner redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott. Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om den kan betalas med nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultat förs i den period förändringen lagstodgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

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

#### Not 2 Medelantal anställda

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

#### 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). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

#### 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 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.

#### Goodwill

Goodwill är den skillnad som uppkommer om anskaffningsvärdet för den förvärvade enheten är högre än värdet på den förvärvade enhetens nettotillgångar. Vid förvärvstidpunkten redovisas den uppkomna goodwillen som en tillgång i balansräkningen. Om framtida diskonterade kassaflöden är understiger goodwillen kan en nedskrivning ske efter utvärdering.

#### Not 2 Medelantal anställda

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
Medeltalet anställda	9	9	8	8

#### Not 3 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
Resultatandel	13 508 379	575 516	0	0
	<b>13 508 379</b>	<b>575 516</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Not 4 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	155 474	155 474	75 000	75 000
<b>Utgående ack. anskaffningsvärden</b>	<b>155 474</b>	<b>155 474</b>	<b>75 000</b>	<b>75 000</b>
Ingående avskrivningar	-155 474	-155 474	-75 000	-75 000
Årets avskrivningar	-	-	-	-
<b>Utgående ack. avskrivningar</b>	<b>-155 474</b>	<b>-155 474</b>	<b>-75 000</b>	<b>-75 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Not 5 Hyresrätter och liknande rättigheter

	Koncernen	
	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	-	4 800 000
Inköp	-	-
Försäljning	-	-100 000
Omklassificeringar	-	-4 700 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Ingående avskrivningar	-	-100 000
Försäljning	-	100 000
Årets avskrivningar	-	-
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

---

## Not 6 Godwill

	Koncernen	
	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	265 857	265 857
Tillkommande	166 511	-
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>432 368</b>	<b>265 857</b>
Avskrivningar	-279 290	-
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>153 078</b>	<b>265 857</b>

---

## Not 7 Byggnader och mark

	Koncernen	
	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	38 247 814	180 878 913
Omklassificeringar	-	-
Försäljningar	-	-142 631 099
Förvärv	12 752 425	-
Uppskrivningar	22 893 467	-
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>73 893 706</b>	<b>38 247 814</b>
Ingående avskrivningar	-10 498 291	-9 734 666
Årets avskrivningar	-642 990	-763 625
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 141 281</b>	<b>-10 498 291</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>62 752 425</b>	<b>27 498 523</b>

---

## Not 8 Andra långfristiga värdepapper

	Koncernen	
	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	4 835 000	-
Omklassificeringar	-	4 700 000
Inköp	-	135 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 835 000</b>	<b>4 835 000</b>

Avser råvind som kommer att förädlas för att säljas

## Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	1 104 061	522 261	880 776	375 776
Inköp	1 012 405	581 800	-	505 000
<b>Utgående ack. anskaffningsvärden</b>	<b>2 116 466</b>	<b>1 104 061</b>	<b>880 776</b>	<b>880 776</b>
Ingående avskrivningar	-577 881	-522 261	-426 276	-375 776
Årets avskrivningar	-1 128 765	-55 620	-101 000	-50 500
<b>Utgående ack. avskrivningar</b>	<b>-1 706 646</b>	<b>-577 881</b>	<b>-527 276</b>	<b>-426 276</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>409 820</b>	<b>526 180</b>	<b>353 500</b>	<b>454 500</b>

## Not 10 Kompletterande upplysningar kassaflödesanalys

	Koncernen	
	2022	2021
Likvida medel		
Följande delkomponenter ingår i likvida medel:		
<b>Kassa bank</b>	25 784 410	55 047 497
Summa enligt balansräkningen	25 784 410	55 047 497
Summa enligt kassaflödesanalysen	25 784 410	55 047 497
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Realisationsresultat materiella anläggningstillgångar	-	<b>371 389</b>
Ej utdelade resultatandelar i intresseföretag	-13 508 379	-575 516

## Not 11 Fordringar hos koncernföretag

	Koncernen	
	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	27 329 850	199 332 983
Tillkommande fordringar	18 223 112	-
Avgående fordringar	-	172 003 133

Utgående ack. anskaffningsvärden	-	27 329 850
Utgående redovisat värde	45 552 962	27 329 850

Not 12 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	15 403 550	14 956 068	1 827 396	1 827 396
Resultatandel	13 593 346	575 516	-	-
Lämnade/återförda tillskott	-	-128 024	-	-
Utgående ack. anskaffningsvärden	28 996 896	15 403 550	1 827 396	1 827 396
Utgående redovisat värde	28 996 896	15 403 550	1 827 396	1 827 396

Not 13 Specifikation andelar i intresseföretag

Moderbolaget	Kapitalandel	Rösträttsandel	Bokfört värde		
Fatbursbrunnen 17 AB	50 %	50 %	1 827 396		
			1 827 396		
	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat	
Fatbursbrunnen 17 AB	556959-1208	Stockholm	54 339 000	-2 323 000	

Not 14 Andra långsiktiga fordringar

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	45 689 077	32 600 000	45 639 077	32 550 000
Tillkommande fordringar	41 912 911	13 089 077	-	13 089 077
Avgående fordringar	-	-	-12 987 089	-
Utgående redovisat värde	87 601 988	45 689 000	32 651 988	45 639 077

## Not 15 Långfristiga skulder

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	31 825 000	32 395 000	-	-
	31 825 000	32 395 000	-	-

## Not 16 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

	Moderbolaget	
	2022	2021
Andel av årets inköp som skett från andra bolag i koncernen	0 %	0 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0 %	0 %

## Not 17 Bokslutsdispositioner

	Moderbolaget	
	2022	2021
Lämnade koncernbidrag	-310 000	-
Erhållna koncernbidrag	-	90 250
Återföring periodiseringsfond	1 600 000	4 800 000
	<b>1 290 000</b>	<b>4 890 250</b>

## Not 18 Andelar i koncernföretag

	Moderbolaget	
	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	4 465 065	1 211 075
Inköp	25 000	4 013 990
Försäljningar	-	-760 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 490 065</b>	<b>4 465 065</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 490 065</b>	<b>4 465 065</b>

## Not 19 Specifikation andelar i koncernföretag

Koncern	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	Bokfört värde
Namn				
Medvind Bygg AB	100 %	100 %	50 000	3 988 990
Tackjärnet 4 AB	100 %	100 %	500	50 000
Sturen Större 12 AB	100 %	100 %	500	50 000
Fredriksberg Kyrkviken Fastighets AB	100 %	100 %	1 529 300	36 075
Oljan 18 AB	100 %	100 %	500	315 000
Grand 15 Fastighetskredit AB	100 %	100 %	250	25 000
Skuru Sicklaön 73 Fastighets AB	100 %	100 %	250	25 000
				<b>4 490 065</b>

## Koncernöversikt

Namn	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Medvind Bygg AB	556683-6002	Stockholm	4 089 375	266 588
Tackjärnet AB	559019-4238	Stockholm	58 894	-3 562
BW Bromma Fastighets AB	556307-2270	Stockholm	30 654 601	-314 561
Fredriksberg Kyrkviken Fastighets AB	556962-2433	Stockholm	54 984 168	54 948 093
Skuru Sicklaön 73 Fastighets AB	559380-4551	Stockholm	53 283	3 283
Sicklaön 73 Projekterings AB	559380-4569	Stockholm	38 433	13 433
Oljan 18 AB	559033-2218	Stockholm	41 667	7 799
Grand 25 Fastighetskredit AB	559033-2218	Stockholm	289 670	252 998
Sturen Större 12 AB	559314-9189	Stockholm	102 878	990

## Not 20 Ställda säkerheter

	Koncernen	
	2022	2021
Företagsinteckning	5 600 000	5 600 000
Fastighetsinteckning	46 480 000	37 905 000

---

Not 21 Eventualförpliktelser

	Koncernen	
	2022	2021
Borgensförbindelser till förmån för dotterbolag	44 856 084	36 195 000
Utgående redovisat värde	44 856 084	36 195 000

---

Not 22 Bundna reserver

	Koncernen	
	2022	2021
Belopp vid årets ingång	-	-
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	23 015 002	-
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>23 015 002</b>	<b>-</b>
Bokförd uppskjuten skatt	5 971 146	-

Undertecknade försäkrar att årsredovisningen har upprättats i enlighet med god redovisningssed och ger en rättvisande bild av företagets ställning och resultat samt att förvaltningsberättelsen ger en rättvisande översikt över utvecklingen av företagets verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som företaget står inför.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm 6 november 2023

Kai Grüner  
Ordförande

Samuel Godman  
Styrelseledamot

Olof Girhammar  
Verkställande Direktör

Revisorspåteckning  
Min revisionsberättelse har lämnats 2023-11-06

Anna Stenberg  
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."

## Olof Daniel Girhammar

VD/Styrelseledamot

Serienummer: 19760611xxxx

IP: 213.67.xxx.xxx

2023-11-06 19:10:21 UTC



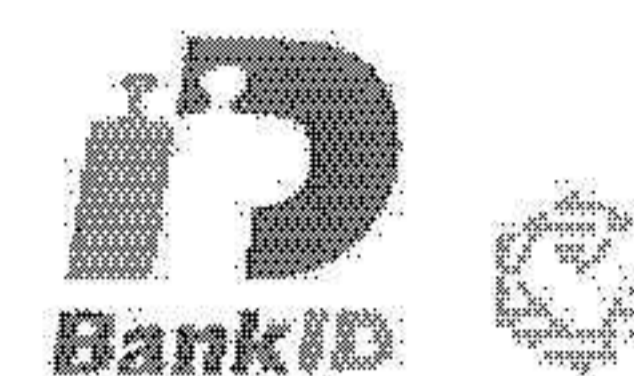
## KAI GRUNER

Styrelseledamot

Serienummer: 19650821xxxx

IP: 81.229.xxx.xxx

2023-11-06 19:16:01 UTC



## SAMUEL GODMAN

Styrelseledamot

Serienummer: 19780318xxxx

IP: 94.191.xxx.xxx

2023-11-06 19:31:12 UTC



## ANNA STENBERG

Revisor

Serienummer: 19660107xxxx

IP: 89.253.xxx.xxx

2023-11-06 20:48:44 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>

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Medvind AB  
Org. nr 556683-6002

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Medvind AB för år 2022. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår på sidorna 6-27.

Enligt min 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 2022 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen och återfinns på sidorna 2-5. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för denna andra information.

Mitt uttalande avseende årsredovisningen och koncernredovisningen omfattar inte denna information och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information. I samband med min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen och koncernredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om jag, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag har inget att rapportera i det avseendet.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten.

Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag 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. Mina 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 jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensamt ansvarig för mina uttalanden.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Medvind AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 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 fortlöpande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation och att tillse

att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

### Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Min revisionsberättelse har lämnats i Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Anna Stenberg  
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."

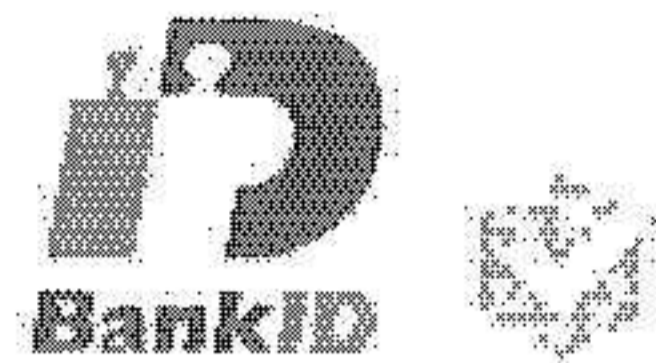
**ANNA STENBERG**

Revisor

Serienummer: 19660107xxxx

IP: 89.253.xxx.xxx

2023-11-06 20:48:44 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>