

Årsredovisning

för

Stena Fastigheter Brahehus AB

559003-7387

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stena Fastigheter Brahehus AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 12 april 2023. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vintdisposition.

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

Malmö den 3 maj 2023



Unni Sollbe

Årsredovisning

för

Stena Fastigheter Brahehus AB

559003-7387

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Rapport över förändring i eget kapital	7
Kassaflödesanalys	8
Tilläggsupplysningar	9
Underskrifter	20

Styrelsen och verkställande direktören för Stena Fastigheter Brahehus AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska förvärva och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet. Stena Fastigheter Brahehus AB äger totalt 1 fastighet med en uthyrningsbar yta om 9 537 m². Av beståndet utgör 66 procent bostäder och 34 procent kommersiella lokaler.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

För att öka energieffektiviteten och jämna ut inomhusklimatet har under året AI-styrning införts för fastighetsautomation i fastigheten.

I fastigheten pågår löpande reovering av avflyttande lägenheter till en högre standard. Bolaget har även genomfört en större hyresgäst Anpassning och ombyggnation av lokal åt hyresgästen, Fot och Handkirurgi Atleva.

Efter två års präglande av Covid 19 pandemin bryter krig ut i Europa och förstärker effekterna på världsekonomin. Fastighetsverksamheten har påverkats på flera sätt och framför allt på kostnadssidan. I verksamheten anpassar vi oss för stigande priser på energi och året har präglats av höjda kreditkostnader framförallt till följd av penningpolitiska åtgärder för att minska inflationen. I övrigt har inga väsentliga händelser inträffat utöver den normala verksamheten.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet, finansiella ställning och resultat kan påverkas av ett antal risker och osäkerhetsfaktorer. Med hänsyn till den fortsatta situationen i Ukraina bedöms bolaget med största sannolikhet fortsatt påverkas av den osäkerhet som råder på marknaden. Med en volatilitet i elpriserna framöver ser vi en framtida risk för en negativ finansiell påverkan genom ökade energikostnader samt eventuellt förseningar vid färdigställande av projekt. Åtgärder vidtas för att motverka effekten av energiprishöjningar för driften av våra fastigheter. Rådande höga inflationsnivå kan komma att påverka kreditkostnaderna ytterligare och bolaget följer detta löpande för att motverka påverkan. Osäkerheten på finansmarknaden medför också minskad tillgång till finansiering vilket är en utgångspunkt för att bedriva fastighetsverksamhet. Risken begränsas genom att bolaget är en del av en stark och stabil koncern med god finansiell ställning med värdebeständiga fastigheter. Bolaget följer utvecklingen och anpassar löpande verksamheten utifrån förändrade förutsättningar.

Med hänsyn till situationen i Ukraina bedöms bolaget med största sannolikhet att påverkas av den osäkerhet som råder på elmarknaden samt förstärkta flaskhalsar inom logistikområdet.

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Med en stor volatilitet i elpriserna framöver ser vi en framtida risk för en negativ finansiell påverkan genom ökade energikostnader samt eventuellt förseningar vid färdigställande av projekt. Bolaget följer den fortsatta utvecklingen mycket noga och har en förhöjd beredskap att agera.

Tillståndspliktig och miljöfarlig verksamhet

Bolaget bedriver inte någon verksamhet som kräver särskilt tillstånd enligt Miljöbalken.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	14 022	13 114	12 481	12 072	9 071
Rörelseresultat	5 477	6 612	7 215	6 311	5 064
Rörelsemarginal (%)	39,1	50,4	57,8	52,3	55,8
Resultat efter finansiella poster	3 624	5 754	5 800	5 178	4 950
Avkastning på eget kap. (%)	77,6	84,2	88,8	254,5	6 644,3
Balansomslutning	103 194	62 914	58 580	50 690	46 170
Justerat eget kapital	4 796	4 549	9 111	3 959	110
Soliditet (%)	4,6	7,2	15,6	7,8	0,2

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	499 185
årets vinst	4 246 906
	4 746 091
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	0
i ny räkning överföres	4 746 091
	4 746 091

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar. Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning	2	14 022 464	13 113 961
Fastighetskostnader	3	-7 748 487	-5 743 236
Driftnetto		6 273 978	7 370 725
Avskrivningar och nedskrivningar	4	-797 367	-758 554
Bruttoresultat		5 476 611	6 612 171
Övriga rörelsekostnader		0	0
Rörelseresultat	5, 6	5 476 611	6 612 171
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	432	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-1 852 786	-858 298
Resultat efter finansiella poster		3 624 257	5 753 873
Lämnat koncernbidrag		0	-5 060 205
Erhållet koncernbidrag		2 123 526	0
Resultat före skatt		5 747 783	693 668
Skatt på årets resultat	9	-1 500 877	-255 426
Årets resultat		4 246 906	438 242

Årets resultat överensstämmer med totalresultatet för bolaget.

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	10	101 881 831	61 700 331
		101 881 831	61 700 331
<hr/>			
Summa anläggningstillgångar		101 881 831	61 700 331
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och hyresfordringar		572 549	1 187 500
Övriga kortfristiga fordringar		28	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	739 773	26 518
		1 312 350	1 214 018
<hr/>			
<i>Kassa och bank</i>	13	0	0
Summa omsättningstillgångar		1 312 350	1 214 018
<hr/>			
SUMMA TILLGÅNGAR		103 194 181	62 914 349

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		499 185	4 060 943
Årets resultat		4 246 906	438 242
		4 746 091	4 499 185
Summa eget kapital		4 796 091	4 549 185
Avsättningar			
Avsättningar för uppskjuten skatt	11	4 623 248	3 122 371
Summa avsättningar		4 623 248	3 122 371
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		658 750	273 662
Skulder till koncernföretag		86 869 393	50 155 030
Övriga kortfristiga skulder		1 209 665	1 265 799
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	5 037 034	3 548 302
Summa kortfristiga skulder		93 774 842	55 242 793
Summa skulder		93 774 842	55 242 793
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		103 194 181	62 914 349

Rapport över förändringar i eget kapital

Belopp i kr	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2021-01-01	50 000	9 060 943	9 110 943
Årets resultat	0	438 242	438 242
Utdelning	0	-5 000 000	-5 000 000
Utgående eget kapital 2021-12-31	50 000	4 499 185	4 549 185
Ingående eget kapital 2022-01-01	50 000	4 499 185	4 549 185
Årets resultat	0	4 246 906	4 246 906
Utdelning	0	-4 000 000	-4 000 000
Utgående eget kapital 2022-12-31	50 000	4 746 091	4 796 091

Antal aktier vid årets in- och utgång uppgick till 500 stycken till nominellt värde om 100 kronor styck.

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat efter finansiella poster	3 624 257	5 753 873
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	797 367	758 554
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	4 421 624	6 512 427
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-98 332	-1 197 188
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	1 817 686	-1 663 702
Kassaflöde från den löpande verksamheten	6 140 978	3 651 537
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-40 978 867	-3 896 161
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-40 978 867	-3 896 161
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Förändring av koncernkonto	38 837 889	5 244 624
Utbetald utdelning	-4 000 000	-5 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	34 837 889	244 624
Årets kassaflöde	0	0
Likvida medel vid årets slut	0	0

Noter

Not 1 Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Bolagets säte m.m.

Stena Fastigheter Brahehus AB, med org. nr 559003-7387, bedriver verksamhet i associationsformen aktiebolag och har sitt säte i Malmö. Bolagets adress är Skeppsbron 13B, 211 20 Malmö.

Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Stena Fastigheter Malmö Holding AB (org.nr. 556761-5256) med säte i Malmö. Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Stena AB (publ), org.nr. 556001-0802, med säte i Göteborg. Stena AB (publ) är också moderföretag för den största koncernen.

Av bolagets totala inköp och försäljning avser 1 139 tkr (f.å. 1 107 tkr) av inköpen och 0 tkr (f.å. 0 tkr) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör. Internförsäljningen inom koncernen avser främst hyresintäkter, utfakturerade förvaltningsarvodena och fastighetsköttjänster, försäljning av el samt utfakturering av administrativa kostnader. Utöver detta belastar ränta på centralkonto och övriga finansiella mellanhavanden finansnettot.

Bolagets hållbarhetsarbete beskrivs i hållbarhetsrapporten för Stena AB koncernen som lämnas av Stena AB (publ), org nr 556001-0802 med säte i Göteborg.

Transaktioner med närstående

Stena Fastigheter har relationer med företag och personer inom den så kallade Stena Sfären. Stena Fastigheter sköter fastighetsförvaltning åt ett antal av familjen Olssons fastigheter samt fr o m 2018-07-01. Stena Sessan Fastighet-koncernens fastighetsbestånd i Göteborg, Stockholm och Uppsala. Stena Fastigheter fick en total ersättning härför uppgående till 51 387 tkr (f.å. 49 112 tkr). Utöver detta köper Stena Fastighetskoncernen även återvinningstjänster från Stena Metall koncernen i ringa omfattning. Samtliga transaktioner sker på armlängds avstånd.

Allmänna redovisnings- och klassificeringsprinciper

De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 – Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFAR 2012:3 då bolaget är ett dotterföretag till Stena AB (publ), org.nr. 556001-0802, som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning. RFR 2 anger att företag i sin årsredovisning ska tillämpa International Financial Reporting Standards (IFRS) sådana de antagits av EU, i den utsträckning detta är möjligt inom ramen för Årsredovisningslagen och Tryggandelagen, samt med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning.

Årsredovisningen har upprättats utifrån antagandet om fortlevnad (going concern). Tillgångar, avsättningar och skulder är värderade till sina historiska anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Anläggningstillgångar, långfristiga skulder och avsättningar består i allt väsentligt enbart av belopp som förväntas återvinnas eller betalas efter mer än tolv månader räknat från balansdagen. Omsättningstillgångar och kortfristiga skulder består i allt väsentligt enbart av belopp som förväntas återvinnas eller betalas inom tolv månader räknat från balansdagen.

Byte av redovisningsprincip

Nya och ändrade standarder och tolkningar

Använda redovisningsprinciper överensstämmer med dem som tillämpades under föregående räkenskapsår, undantaget ändrade eller nya IFRS och IFRIC tolkningar som trätt ikraft och föranlett ändringar i RFR 2.

Övriga nya och ändrade regelverk, standarder och tolkningsuttalanden bedöms för närvarande inte påverka Stena Fastigheters resultat eller finansiella ställning i väsentlig omfattning.

Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden

När styrelsen och verkställande direktören upprättar finansiella rapporter i enlighet med tillämpade redovisningsprinciper måste vissa uppskattningar och antaganden göras som påverkar det redovisade värdet av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Dessa bedömningar och antaganden baseras på historiska erfarenheter samt andra faktorer som bedöms vara rimliga under rådande omständigheter. De områden där uppskattningar och antaganden är av stor betydelse för företaget och som kan komma att påverka resultat- och balansräkning om de ändras är nyttjandeperiod för fastigheter, nedskrivningsbehov av fastigheter, gränsdragning mellan investering och underhåll samt bedömning av uppskjutna skatter.

Redovisningsprinciper m.m.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt. Företagets intäkter utgör i allt väsentligt av hyresintäkter, vilket avser sedvanlig utdebiterad hyra inklusive index, tilläggsdebitering för investeringar och fastighetskatt. En mindre del av intäkterna avser serviceintäkter, vilket avser all annan tilläggsdebitering till kommersiella hyresgäster såsom värme, kyla, sopor, vatten, el m.m.

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter intäktsredovisas i resultaträkningen i den period som hyran avser. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter. Intäkter från fastighetsförsäljning redovisas i samband med tillträdet såvida det inte strider mot särskilda villkor i köpekontraktet. Vid försäljning av fastighet och/eller entreprenad till Bostadsrättsförening (BRF) redovisas intäkter successivt i samband med tillträde. Försäljning av fastighet via bolag redovisas som fastighetsförsäljning om syftet är en fastighetstransaktion. Finansiella intäkter redovisas i den period de avser med tillämpning av effektivräntemetoden.

Förlängning har skett av ändring avseende IFRS 16: Covid-19 relaterade hyreslättnader. Rabatt som vi lämnar på leasingavgifter som förfaller innan 20 juni 2022 eller tidigare till följd av de effekter som spridningen av sjukdomen Covid-19 har, redovisas i den period rabatten hör till.

Låneutgifter

Låneutgifter utgörs av ränta och andra kostnader som uppstår när ett företag lånar pengar. Låneutgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

Inkomstskatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt. Periodens skatt och uppskjuten skatt har beräknats utifrån gällande skattesats om 20,6%.

Aktuell skatt

Aktuell skatt är skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder. Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen.

Aktuell inkomstskatt hänförlig till poster/transaktioner som redovisas i eget kapital redovisas i eget kapital och inte i resultaträkningen.

Uppskjuten inkomstskatt

Uppskjuten skatt redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan tillgångars och skulders skattemässiga och redovisningsmässiga värden. Uppskjuten skatt beräknas med tillämplig skattesats som beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den uppskjutna skatten realiserats eller regleras. Temporära skillnader beaktas i normalfallet inte i skillnader hänförliga till andelar i dotter- och intresseföretag som inte förväntas bli beskattade inom överskådlig framtid. I juridisk person redovisas obeskattade reserver inklusive uppskjuten skatteskuld.

Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden. Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänför sig till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldon genom nettobetalningar.

Uppskjutna skatter uppkommer framförallt på grund av skillnader mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter samt på aktiverat underskottsavdrag.

Avdrag för avtalad uppskjuten skatt i samband med fastighetsförsäljningar redovisas som uppskjuten skatt i resultaträkningen.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Förvaltningsfastigheter

Samtliga fastigheter i bolaget klassificeras redovisningsmässigt som förvaltningsfastigheter då de innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdeökning eller en kombination av dessa, även om de i skattemässig mening klassificeras som omsättningstillgång.

I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggningar, pågående till- eller ombyggnation samt hyresgäst Anpassningar. Pågående nybyggnation klassificeras som pågående nyanläggning.

Förvaltningsfastigheter redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller företaget och anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Förvaltningsfastigheterna redovisas i balansräkningen till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning samt tillägg för eventuell uppskrivning.

I anskaffningsvärdet ingår, vid fastighetsförvärv, även teknisk skuld, direkt hänförbara transaktionskostnader samt eventuella pantbrevskostnader. Med teknisk skuld förstås i detta sammanhang specificerade underhållsåtgärder som identifieras vid förvärv och som i normalfallet utförs inom 5 år efter fastighetens anskaffning. Vid större ny- till och ombyggnationer aktiveras direkt hänförbara räntekostnader under produktionstiden.

Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda förbättras genom ökad livslängd, förbättrad kvalitet eller minskade kostnader, framtida ekonomisk nytta tillfaller bolaget och att utgiften kan beräknas på tillförlitligt sätt. Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivningar på tillkommande utgifter skrivs av på fastighetens kvarvarande nyttjandeperiod. Hyresgäst Anpassningar avskrivs separat.

Utgifter för reparation och underhåll som syftar till att vidmakthålla eller återställa fastigheten redovisas som kostnad under den period dessa kostnader uppkommer.

Inköp och försäljning av dotterföretag i syfte att förvärva eller försälja fastigheter snarare än verksamheter, sk "substansförvärv", redovisas i den finansiella rapporteringen såsom inköp och försäljning av förvaltningsfastigheter.

Verkligt värde baseras på värderingar utförda via intern värderingsmodell. Årligen värderas även ca 20% av totala antalet fastigheter av utomstående oberoende värderingsmän med erkända kvalifikationer och med aktuella kunskaper i värdering av fastigheter av den typ och med de lägen som är aktuella. Externa värderingar kan användas som referensobjekt och som stöd vid bedömningar i samband med upprättande av de interna värderingarna.

Fastighetsförsäljningar och fastighetsköp redovisas i samband med att risker och förmåner som förknippas med äganderätten övergår till köparen eller säljaren, vilket normalt sker på tillträdesdagen och inte när avtal tecknas, såvida detta inte strider mot villkoren i försäljningskontraktet.

Avskrivningsprinciper för förvaltningsfastigheter

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Tillkommande aktiverade utgifter på förvaltningsfastighet skrivs av över fastighetens kvarvarande nyttjandeperiod. Avskrivning påbörjas fr.o.m. den tidpunkt då tillgången är färdig att tas i bruk. Mark avskrivs ej.

Byggnader	100 år
Mark- och byggnadsinventarier	5-20 år
Hysesgästänpassningar	10 år

Övriga materiella anläggningstillgångar

De redovisade värdena för bolagets tillgångar kontrolleras vid varje balansdag för att utröna om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov. Skulle en indikation om en värdenedgång beträffande en tillgång föreligga fastställs dess återvinningsvärde till nettoförsäljningsvärdet. Nettoförsäljningsvärdet definieras som marknadsvärdet minus försäljningskostnader. Överstiger tillgångens bokförda värde återvinningsvärdet och det bedöms som bestående skrivs tillgången ned till detta värde.

En nedskrivning reverseras om det skett en tydlig och bestående förändring av beräkningarna som användes för att bestämma återvinningsvärdet. En reversering görs endast i den utsträckning så att tillgångens redovisade värde inte överstiger det redovisade värde som skulle ha redovisats med avdrag för avskrivning, om ingen nedskrivning skulle gjorts.

Leasing

Leasingavtal där allt väsentligt alla risker och förmåner förknippade med ägandet faller på leasegivaren klassificeras som operationellt leasingavtal. Samtliga nuvarande hyreskontrakt hänförliga till bolagets förvaltningsfastigheter är, sett ur ett redovisningsperspektiv, att betrakta som operationella leasingavtal. Redovisningen av dessa framgår ur not 2.

Bolaget redovisar samtliga leasingavtal där bolaget är leasetagare som operationella leasingavtal. Detta innebär att leasingavgiften kostnadsförs linjärt i resultaträkningen över leasingperioden. De mest väsentliga leasingavtalet avser tomträttsavgälder. Det finns även ett antal mindre leasingavtal av ringa omfattning där bolaget är leasetagare såsom bilar och hyresavtal.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel, hyresfordringar, övriga fordringar, andra långfristiga värdepappersinnehav och andra långfristiga fordringar, samt bland skulderna leverantörsskulder, låneskulder och övriga skulder. Med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning har företaget i enlighet med RFR2 valt att inte tillämpa IFRS 9 utan tillämpar en metod med utgångspunkt i anskaffningsvärde, med eventuella avdrag för nedskrivningar, i enlighet med ÅRL.

Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt. Hyres- och kundfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för

individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar i utländsk valuta omräknas till balansdagens kurs. Kursdifferenser på rörelsefordringar ingår i rörelseresultatet medan differenser på finansiella fordringar redovisas bland finansiella poster.

Saldo på bolagets centralkonto redovisas som kortfristig fordran respektive skuld mot koncernföretag.

Likvida medel

Likvida medel omfattar kassa, banktillgodohavanden samt kortfristiga placeringar med en ursprunglig förfallodag på tre månader eller mindre. Dessa poster värderas generellt till anskaffningsvärde.

Skulder

Skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, med tillämpning av effektivräntemetoden. Skulder med en löptid understigande ett år redovisas som kortfristiga skulder.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital mot mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej erfordras.

Lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition över resultaträkningen.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när bolaget har ett formellt eller informellt åtagande som följd av en inträffad händelse och det är troligt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera åtagandet och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden, vilket innebär att resultatet justeras för transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar under perioden samt för eventuella intäkter eller kostnader som hänförs till investerings- eller finansieringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr):

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Rörelseresultat (tkr):

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

Resultat efter finansnetto (tkr):

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

Avkastning på eget kap. (%):

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Balansomslutning (tkr):

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%):

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Hysesintäkter bostäder	10 585 299	10 483 612
Hysesintäkter lokaler	2 886 101	2 115 712
Hysesintäkter P-platser, garage och övrigt	384 707	395 668
Serviceintäkter	166 357	118 969
Summa nettoomsättning	14 022 464	13 113 961

Företaget har ingått operationella hyresavtal med hyresgäster. Hysesintäkterna utgörs av kontrakterade hyror samt tillägg som vidaredebiteras hyresgästerna såsom värme, fastighetsskatt och individuella tillval. Hyrorna räknas vanligen upp med index. De kommersiella leasingkontrakten har oftast hyresvillkor om mellan 3 och 5 år och med en uppsägningstid om 9 månader. Bostäderna har i normalfallet 3 månaders uppsägningstid vilket teoretiskt innebära att bolagets säkra hyresinkomster skulle uppgå i denna del till 25% av årets utfall. I nedanstående uppställning beaktas inte bostadshysesintäkter då uthyrningssituationen i dagsläget innebär säkra intäkter i flera år trots att uppsägningstiden enbart är 3 månader.

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

Avtalade hyresintäkter mindre än 1 år	5 012 222	2 388 990
Avtalade hyresintäkter mellan 1 år och 5 år	14 706 288	5 405 243
Avtalade hyresintäkter mer än 5 år	12 243 295	0
Summa framtida avtalade hyresintäkter	31 961 805	7 794 233

Not 3 Fastighetskostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Driftskostnader	-3 829 558	-3 405 221
Underhållskostnader	-3 597 414	-1 896 200
Statlig fastighetsskatt	-321 515	-441 815
Summa fastighetskostnader	-7 748 487	-5 743 236

Not 4 Avskrivningar och nedskrivningar

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Avskrivningar förvaltningsfastigheter	-797 367	-758 554
Summa avskrivningar och nedskrivningar	-797 367	-758 554

Not 5 Arvode till revisorer

Kostnaden för revision har inte redovisats som revisionskostnad i bolaget utan har fakturerats till Stena Fastigheter Malmö AB. Revisionskostnaden ingår dock som en del i det förvaltningsarvode som debiteras bolaget.

Med revisionsuppdraget avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning och övriga granskningsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra.

Not 6 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda under året och några löner och ersättningar har därmed inte utbetalats. Någon ersättning till VD och/eller styrelse har inte utgått.

Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Ränteintäkter	28	0
Övriga finansiella intäkter	404	0
Summa ränteintäkter och liknande resultatposter	432	0

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Räntekostnader koncernföretag	-1 477 827	-466 710
Övriga finansiella kostnader	-1 750	-1 919
Räntekostnader fastighetslån, bundna till derivat	-373 209	-389 669
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 852 786	-858 298

Not 9 Skatt på årets resultat

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Uppskjuten skatt temporär skillnad på förvaltningsfastighet	-1 500 877	-255 426
Totalt redovisad skatt	-1 500 877	-255 426

Avstämning av effektiv skatt

	2022-01-01 -2022-12-31		2021-01-01 -2021-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		5 747 783		693 668
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-1 184 043	20,60	-142 896
Ej avdragsgilla kostnader		-316 840		-112 530
Ej skattepliktiga intäkter		6		
Redovisad effektiv skatt	26,11	-1 500 877	36,82	-255 426

Under året har ingen inkomstskatt redovisats i eget kapital.

Not 10 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerande anskaffningsvärden	63 772 254	59 876 093
Nyanskaffningar	40 978 867	3 896 161
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	104 751 121	63 772 254
Ingående ackumulerande avskrivningar	-2 071 923	-1 313 369
Årets avskrivning enligt plan	-797 367	-758 554
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 869 290	-2 071 923
Utgående redovisat värde	101 881 831	61 700 331
Specifikation redovisat värde		
Byggnader	56 865 188	49 417 556
Mark	7 785 799	7 785 799
Pågående till- eller ombyggnation	37 230 844	4 496 976
	101 881 831	61 700 331
Specifikation taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	115 800 000	80 800 000
Taxeringsvärde mark	67 200 000	71 000 000
	183 000 000	151 800 000

Specifikation av bolagets innehav av förvaltningsfastigheter:

Brahehus 1, Regementsgatan 35, Ribersborgsv 14 A-D, Fridhemstorget, Malmö

Det är bolagets bedömning att fastigheterna för närvarande används på dess bästa sätt. Fastigheterna klassificeras redovisningsmässigt som anläggningstillgång, även i de fall de skattemässigt klassificeras som omsättningstillgång. Bedömt marknadsvärde överstiger bokfört värde.

Som pågående nyanläggning avseende materiella anläggningstillgångar redovisas från och med 2010 koncernens nybyggnadsprojekt. Övriga pågående till- eller ombyggnadsprojekt som mer är en del av den löpande förvaltningsverksamheten redovisas som Förvaltningsfastigheter. Avtalade framtida investeringsåtaganden att förvärva materiella anläggningstillgångar per bokslutsdagen uppgår till 0 kr (f.å. 15 000 000 kr).

Not 11 Uppskjuten skattefordran/skatteskuld

2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avskrivning av förvaltningsfastigheter	0	-4 623 248	-4 623 248
	0	-4 623 248	-4 623 248

2021-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avskrivning av förvaltningsfastigheter	0	-3 122 371	-3 122 371
	0	-3 122 371	-3 122 371

Avstämning av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Avskrivning av förvaltningsfastigheter	-3 122 371	-1 500 877	-4 623 248
	-3 122 371	-1 500 877	-4 623 248

Uppskjutna skattefordringar redovisas för skattemässiga underskottsavdrag i den utsträckning som det är sannolikt att de kan tillgodogöras genom framtida beskattningsbara vinster. Bolaget har underskottsavdrag för vilka ingen uppskjuten skattefordran redovisats i balansräkningen om 0 (f.å. 0).

Under 2018 har uppskjutna skatter räknats om från 22,0% till 20,6%, dvs till den gällande skattesatsen 2022.

Uppskjutna skatter, avseende rörelseförvärv, värderas utifrån den gällande skattesatsen 2022 uppgående till 20,6%. Undantag från denna regel görs endast vid s k substansförvärv där skattevärderingen varit en väsentlig del av affärsuppgörelsen varvid den uppskjutna skatten värderas enligt avtal till mellan 0,0% till 20,6%.

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda drift- och underhållskostnader	739 773	26 518
Summa utgående balans	739 773	26 518

Not 13 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Likvida medel		
Kassa	0	0
Summa utgående balans	0	0

Per den 31 december 2022 har Stena Fastigheter AB koncernen 400 000 (f.å 400 000) i tillgängliga outnyttjade krediter. Bolagets del av centrala checkkontot redovisas inte som likvida medel utan som fordran resp. skuld till koncernföretag.

Finansiell riskhantering

Bolagets finansiella riskhantering är centraliserad till moderbolaget Stena Fastigheter AB och därmed ses hela den finansiella riskhanteringen utifrån ett koncernperspektiv. Ramarna för hantering av finansiella risker har fastställts av styrelsen genom en koncerngemensam finanspolicy som löpande omprövas. Det övergripande målet är att minimera bolagets och koncernens ränterisk, finansieringsrisk och motpartsrisk samt ha en kostnadseffektiv finansiering inom företaget och koncernen. Kassamedel och outnyttjade kreditfaciliteter skall finnas för att garantera en god betalningsberedskap. Långfristiga kreditlöften med på förhand bestämda villkor samt revolverande kreditfaciliteter har tecknats med de större långgivarna. Stena Fastigheter AB koncernen använder räntederivat för att erhålla önskad ränteförfallostruktur. Koncernens huvudsakliga finansiärer är de svenska affärsbankerna.

Företagets främsta finansiella skulder utgörs av interna och/eller externa lån. Därutöver har bolaget långfristiga fordringar, hyresfordringar, övriga kortfristiga fordringar och likvida medel, samt leverantörsskulder och övriga kortfristiga skulder som utgör finansiella instrument.

Ränterisk

Ränterisken avser risken för att förändringar i ränteläget påverkar koncernens upplåningskostnad. Räntekostnaden utgör koncernens enskilt största kostnadspost. Företagets policy för ränterisker är utformad för att minska inverkan från ränteförändringar på redovisat resultat. För att reducera ränteriskerna i koncernen används såväl traditionell räntebindning som derivatinstrument i form av räntetak, räntegolv och swappar.

Den viktade räntan på externa krediter och lån per den 31 december uppgick i koncernen till 2,97 % (f.å. 2,30 %). Lånens genomsnittliga räntebindningstid uppgick den 31 december till 47 månader (f.å. 57 månader). Någon hänsyn till räntetak har ej beaktats vid bedömningen av den genomsnittliga räntebindningstiden eller medelräntan. Dock har swappar beaktats. Kapitalbindningen i koncernen uppgick till 63 månader (f.å. 60 månader).

En ökning i marknadsräntan om 1 % kan få effekt i respektive bolag, men då 49 % av koncernens totala långfristiga externa skulder är säkrade via derivat, bedöms den totala effekten som betydligt lägre. 20 % av koncernens externa långfristiga skulder har fast ränta per 2022-12-31. Totalt är ca 70 % av våra externa långfristiga skulder räntesäkrade.

Finansieringsrisk

Finansieringsrisker avser risk för svårigheter att erhålla likviditet och finansiering för verksamhet vid en given tidpunkt. I finansieringspolicyn anges att koncernens externa låneportfölj ska ha en löptidsstruktur som garanterar att bolaget inte exponeras för refinansieringsrisker. Riskerna, minskas genom koncernens målsättning att upprätthålla en spridning i förfallostrukturen för utestående skulder.

Motpartsrisk

Motpartsrisken är risken att en motpart inte kan uppfylla ett åtagande under ett finansiellt instrument eller kundavtal, och leder till en finansiell förlust. Risken hanteras genom remburs, förskottsbetalningar och bankgarantier. Ledningen anser att det inte existerar någon betydande koncentration av kreditrisk med någon enskild kund, motpart eller geografisk region för företaget. Risken för finansiella tillgångar som varken förfallit till

betalning eller är i behov av nedskrivning är högst begränsad eftersom kunderna erlägger hyrorna i förskott.

Valutarisk

Valutarisker avseende negativ påverkan på resultat- och balansräkning till följd av förändrade valutakurser förekommer ytterst begränsat inom koncernen.

Derivatinstrument

Derivatinstrument hanteras centralt av Stena Fastigheter AB och utgörs av ränteswappar som utnyttjas för att täcka exponering av ränterisker. Per den 31 december var 49 % av koncernens totala externa låneräntor säkrade. Totalt har lån om ca 9 100 Mkr säkrats via ränteswappar. Utöver dessa finns ytterligare 5 500 Mkr som täcker framtida låneförfall. Marknadsvärdet på koncernens derivatinstrument per bokslutsdagen uppgick till netto +1 027 Mkr (f.å -720 Mkr). Värdering av bolagets derivat är hänförligt till kategori 2 i verkligt värdehierarki, dvs där värderingen baseras på andra observerbara data än noterade priser antingen direkt som prisnoteringar eller indirekt som härledda prisnoteringar.

Not 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter för egna skulder till kreditinstitut:		
Företagsinteckningar	0	0
Summa utgående redovisat värde	0	0
Eventalförpliktelser		
Eventalförpliktelser	0	0
	0	0

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	1 130 732	1 042 701
Upplupna projektkostnader	3 717 914	2 027 000
Upplupna drift- och underhållskostnader	176 389	456 102
Övriga poster	11 999	22 499
Summa utgående balans	5 037 034	3 548 302

Not 16 Händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser efter balansdagen att beakta.

Not 17 Disposition av vinst eller förlust

2022-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	499 185
årets vinst	4 246 906
	<hr/>
	4 746 091
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 746 091
	<hr/>
	4 746 091

Malmö den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Cecilia Fasth
Styrelsens ordförande

Clas Göran Lyrhem
Styrelseledamot

Unni Sollbè
Verkställande direktör

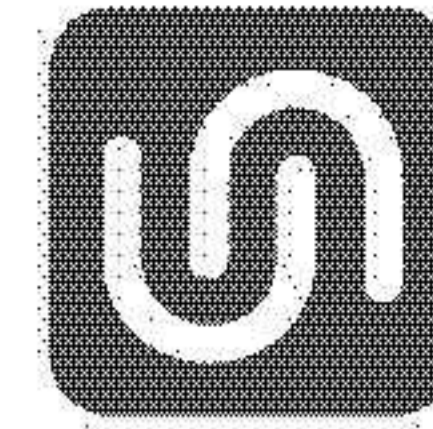
Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

PricewaterhouseCoopers AB

Ulrika Ramsvik
Auktoriserad revisor
Huvudansvarig revisor

Årsredovisning

Antal sidor: 22
Verifikationsdatum: Apr 12 2023 03:44PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 642A9E0A3CE45
APR 12 2023 03:44PM

Deltagare

Lisa Malmodin (Skapare)

Stena Fastigheter Ekonomi
lisa.malmodin@stena.com
Skickades: Apr 03 2023 11:39AM

Cecilia Fasth (Esignatur)

197302255588
cecilia.fasth@stena.com
+46
Signerad: Apr 04 2023 09:12AM

Ulrika Ramsvik (Esignatur)

197305217825
ulrika.ramsvik@pwc.com
+46
Signerad: Apr 12 2023 03:44PM





Unni Sollbe (Esignatur)

196506094348
Unni.Sollbe@Stena.com
+46
Signerad: Apr 05 2023 11:41AM

Clas Göran Lyrhem (Esignatur)

196110214811
cg.lyrhem@stena.com
+46
Signerad: Apr 04 2023 07:45PM

Registrerade händelser

Apr 03 2023 11:39AM	Lisa Malmödin skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 194.17.229.129
Apr 05 2023 11:41AM	Unni Sollbe granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1872166/642a9ee71e858	IP ADDRESS 194.17.229.129
Apr 05 2023 11:41AM	 Unni Charlotta Sollbe signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 57.7089 Long 11.9746</i> <i>Signerad med: BankID (ff10bca4-0a33-4249-b15d-b309f8fab0a9)</i>	IP-ADDRESS 194.103.125.4
Apr 04 2023 09:11AM	Cecilia Fasth granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1872167/642a9eeac71b5	IP ADDRESS 194.17.229.129
Apr 04 2023 09:12AM	 Sofia Cecilia Fasth signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.405 Long 17.9551</i> <i>Signerad med: BankID (8175ed35-586f-4aaf-9168-13f1b3e316cb)</i>	IP-ADDRESS 83.187.169.165
Apr 04 2023 07:44PM	Clas Göran Lyrhem granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1872168/642a9eee6162e	IP ADDRESS 90.227.186.99
Apr 04 2023 07:45PM	 Clas Göran Lyrhem signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 57.6568 Long 12.0998</i> <i>Signerad med: BankID (4e1f91c1-9323-4e08-943a-58019496149d)</i>	IP-ADDRESS 90.227.186.99
Apr 12 2023 03:43PM	Ulrika Ramsvik granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1872171/642a9ef882331	IP ADDRESS 165.1.224.150
Apr 12 2023 03:44PM	 Sofia Ulrika Ramsvik signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 40.7597 Long -73.981</i> <i>Signerad med: BankID (f7280f17-b8f7-41e3-86d0-b7353ecc9390)</i>	IP-ADDRESS 72.43.170.170
Apr 12 2023 03:44PM	Dokumentet har signerats	

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stena Fastigheter Brahehus AB, org.nr 559003-7387

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Stena Fastigheter Brahehus AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Stena Fastigheter Brahehus AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Stena Fastigheter Brahehus AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens 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

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

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

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

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

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Ulrika Ramsvik
Auktoriserad revisor

Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Sofia Ulrika Ramsvik

Ulrika Ramsvik

2023-04-12 12:08:33 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post