

Årsredovisning för

# Fastighetsbolaget Returen 3 Norrköping AB

556508-0875

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6-11
Underskrifter	11

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Returen 3 Norrköping AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023- **06-29**. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Solna 2023- **06-29**



Viktoria Bernhardsson  
Styrelseledamot

Årsredovisning för

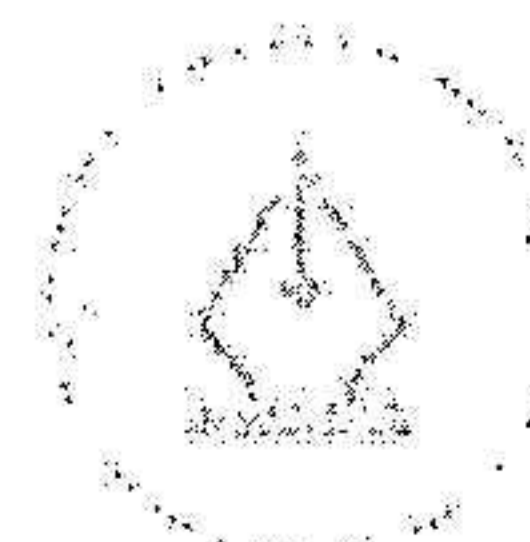
# Fastighetsbolaget Returen 3 Norrköping AB

556508-0875

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6-11
Underskrifter	11



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
38D0037DA8744303B995ACB9F3801E08

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsbolaget Returen 3 Norrköping AB, 556508-0875, med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Returen 3 Norrköping AB. Fastigheten är uthyrd i sin helhet till Bilia Center Auto AB.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

<i>Ekonomisk översikt</i>	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	20 469	38 902	50 090	49 606
Resultat efter finansiella poster	12 224	4 347	500	265
Balansomslutning	20 794	18 922	16 834	19 637
Soliditet %	87	50	40	34

Definitioner: se not 10

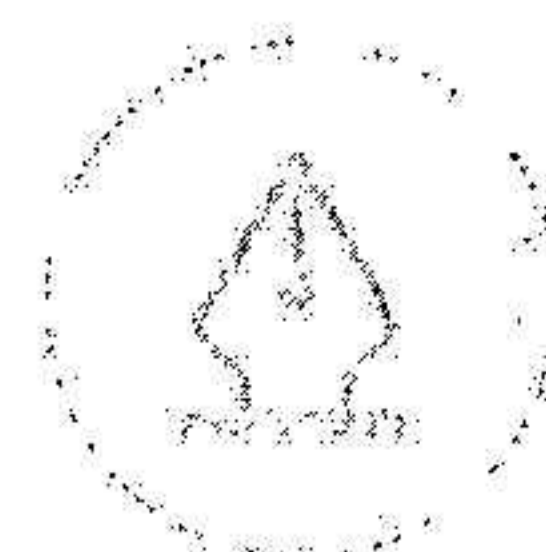
De uppgifter som avser räkenskapsåret 2021 och tidigare har framtagits i enlighet med tidigare tillämpade redovisningsprinciper, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåren.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ägarförändring har skett under räkenskapsåret. Bilia AB (556112-5690) är moderbolag sedan 1 april 2022.

Bolaget har genomfört en inkråmsförsäljning per 31 augusti 2022 av serviceverksamheten till systerbolaget Bilia Center Auto AB (559082-3851). Kvarstående verksamhet i bolaget är förvaltning av fastigheten Returen 3, Norrköping.

Bolaget har under året bytt namn från LB`s Lastbilar AB till Fastighetsbolaget Returen 3 Norrköping AB.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
38DC03/DA8714333B995ACB9F3801E0A

2023070626979

## Eget kapital

2022-12-31	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital			Summa eget kapital
	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Överkursfond	Fond för verkligt värde	Bal.res. inkl årets resultat	
Ingående balans	300	-	-	-	-	7 094	7 394
Årets resultat						7 378	7 378
<i>Transaktioner med ägare</i>							
Utdelning						-1 000	-1 000
Summa	-	-	-	-	-	-1 000	-1 000
Vid årets utgång	300	-	-	-	-	6 378	13 772

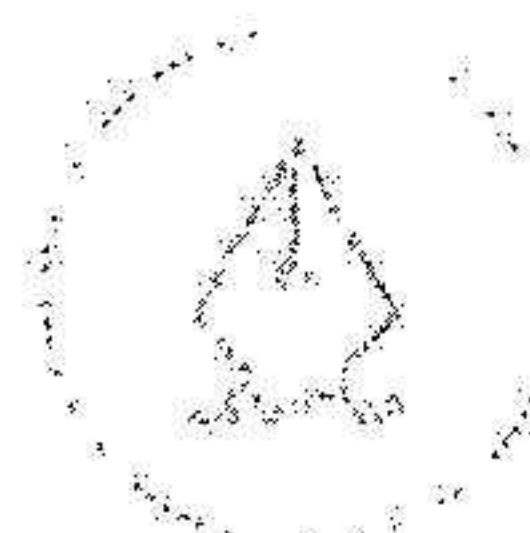
### Förslag till disposition av företagets vinst

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 13 471 789, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning

	13 472
Summa	<u>13 472</u>

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



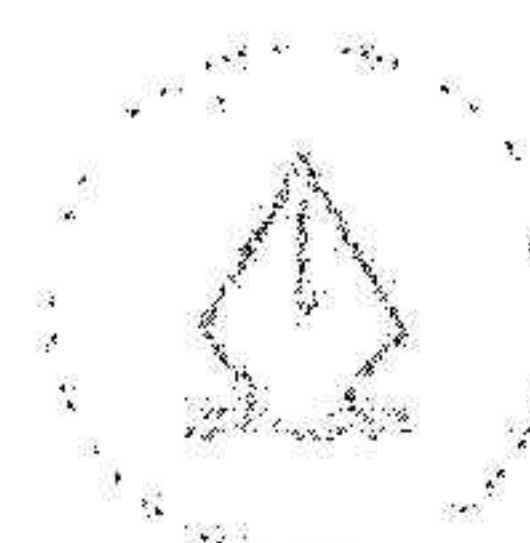
This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
38DC037DA8714333B995ACB9F3801EC8

2023070626980

## Resultaträkning

Belopp i Tkr	Not	2022	2021
Nettoomsättning		20 469	38 902
Övriga rörelseintäkter		10 210	100
		<u>30 679</u>	<u>39 002</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-9 300	-12 994
Handelsvaror		-150	-7 620
Övriga externa kostnader		-2 699	-4 634
Personalkostnader	2	-5 519	-8 506
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-683	-731
<b>Rörelseresultat</b>		<u>12 328</u>	<u>4 517</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	30	5
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-134	-175
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>12 224</u>	<u>4 347</u>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-3 125	-791
Förändring av överavskrivningar		215	-9
Bokslutsdispositioner, övriga		-	-
<b>Resultat före skatt</b>		<u>9 314</u>	<u>3 547</u>
Skatt på årets resultat		-1 936	-737
<b>Årets resultat</b>		<u>7 378</u>	<u>2 810</u>

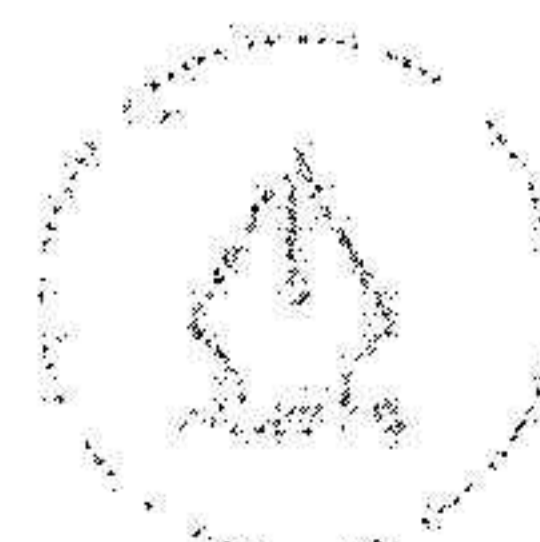


This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
38DC032DA8714333B995ACB9F3301EC8

## Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	4 188	4 715
Inventarier, verktyg och installationer	6	50	617
		<u>4 238</u>	<u>5 332</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Uppskjuten skattefordran	7	8	–
		<u>8</u>	<u>–</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 246</b>	<b>5 332</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager m m</b>			
Färdiga varor och handelsvaror		–	3 280
Pågående arbete		–	61
		<u>–</u>	<u>3 341</u>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		–	2 675
Fordringar hos koncernföretag		16 537	–
Övriga fordringar		11	–
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		–	349
		<u>16 548</u>	<u>3 024</u>
<b>Kassa och bank</b>		<b>–</b>	<b>7 225</b>
Kassa och bank		–	7 225
		<u>–</u>	<u>7 225</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>16 548</b>	<b>13 590</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>20 794</b>	<b>18 922</b>

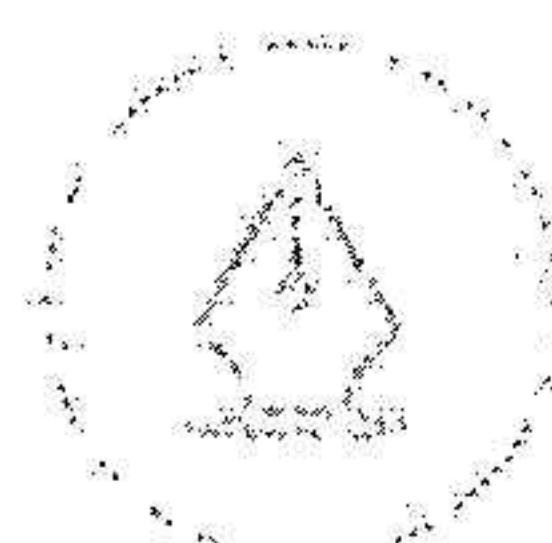


This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID  
38DC037DA3714333B995ACB9F3801E06

## Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		300	300
		<u>300</u>	<u>300</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 094	4 284
Årets resultat		7 378	2 810
		<u>13 472</u>	<u>7 094</u>
		13 772	7 394
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		5 443	–
Obeskattade reserver		–	2 532
		<u>5 443</u>	<u>2 532</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		–	5 311
		<u>–</u>	<u>5 311</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		–	360
Leverantörsskulder		7	1 192
Aktuell skatteskuld		1 388	135
Övriga skulder		106	539
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		78	1 459
		<u>1 579</u>	<u>3 685</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>20 794</b>	<b>18 922</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID  
38DC637DA8714333B995ACB9F3801EC8

2023070626982

## Noter

*Belopp i Tkr om inget annat anges*

### Not 1 Redovisningsprinciper

Från och med räkenskapsåret 2022 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 (K2). Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35. K3-övergången i Fastighetsbolaget Returen 3 Norrköping AB är ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen för 2021 enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överrenstämmer i stället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenterats i årsredovisningen och det finns därmed brister i jämförelsetalen mellan åren.

### Värderingsprinciper mm

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

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

### Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna Returen 3 har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

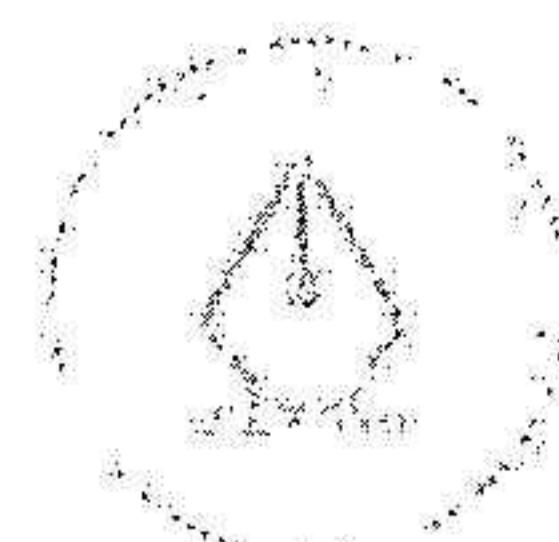
### Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande grupper av komponenter har identifierats till grund för avskrivningen på byggnader

Stomme	50 år
Stomkompletteringar, innerväggar mm	10 år
Installationer; värme, el, VVS, ventilation mm	30 år
Yttre ytskikt; fasader, yttertak mm	15-30 år
Inre ytskikt, maskinell utrustning mm	10 år



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
38DC037DA8714333B995ACB9F3801EC8

**Nedskrivningar - materiella och immateriella anläggningstillgångar**

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utträngs. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

**Leasing**

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

**Operationella leasingavtal**

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive förhöjd förstagångshyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

**Skatt**

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock särredovisas inte uppskjuten skatt hänförlig till obeskattade reserver eftersom obeskattade reserver redovisas som en egen post i balansräkningen. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade per balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

**Obeskattade reserver**

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
38DC037DA3/14333B995ACB9F3a01EC8

556508-0875

### **Avsättningar**

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningarna omprövas varje balansdag.

### **Intäkter**

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

### **Försäljning av varor**

Vid försäljning av varor redovisas en intäkt när följande kriterier är uppfyllda:

- De ekonomiska fördelarna som är förknippade med transaktionen sannolikt kommer att tillfalla företaget,
- Inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt,
- Företaget har överfört de väsentliga riskerna och fördelarna som är förknippade med varornas ägande till köparen,
- Företaget har inte längre ett sådant engagemang i den löpande förvaltningen som vanligtvis förknippas med ägande och utövar inte heller någon reell kontroll över de sålda varorna, samt
- De utgifter som har uppkommit eller förväntas uppkomma till följd av transaktionen kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

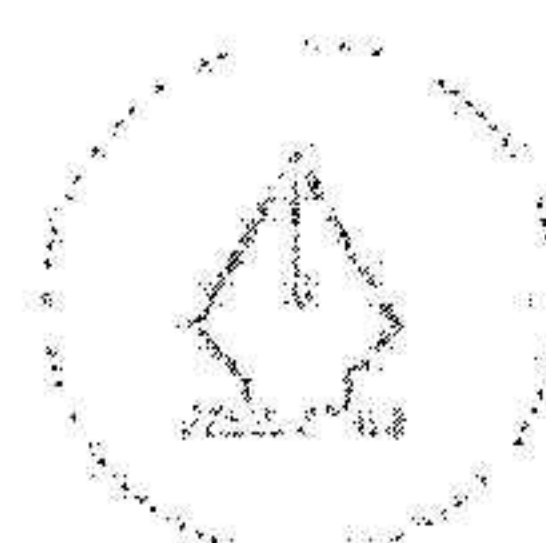
### **Koncernbidrag och aktieägartillskott**

Huvudregel för redovisning av koncernbidrag enligt 35 kap. inkomstskattelagen (1999:1229).

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

### **Bokslutsdispositioner**

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
38DC647DA8714333B995ACB9F3801EC8

2023070626985

2023070626986

**Not 2 Medelantalet anställda**

Medelantalet anställda	2022	varav män	2021	varav män
Sverige	–	0%	11	91%
<b>Totalt</b>	<b>–</b>	<b>0%</b>	<b>11</b>	<b>91%</b>

**Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

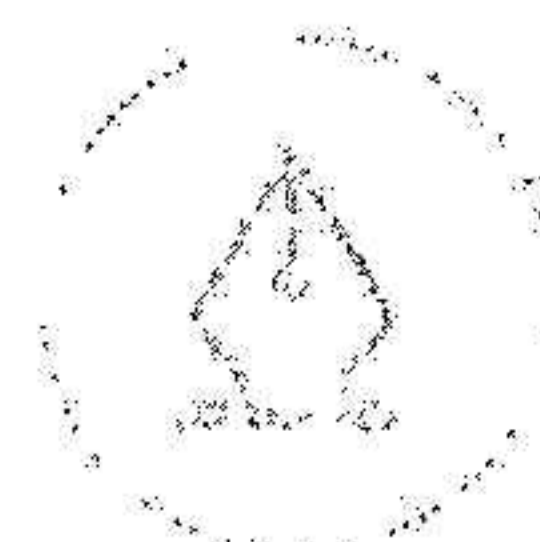
	2022	2021
Ränteintäkter, koncernföretag	22	–
Ränteintäkter, övriga	8	5
	<u>30</u>	<u>5</u>

**Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022	2021
Räntekostnader, koncernföretag	–	–
Räntekostnader, övriga	-134	-175
	<u>-134</u>	<u>-175</u>

**Not 5 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	15 348	15 348
Vid årets slut	<u>15 348</u>	<u>15 348</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-10 633	-10 064
Årets avskrivning	-527	-569
Vid årets slut	<u>-11 160</u>	<u>-10 633</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>4 188</b>	<b>4 715</b>
<b>Varav mark</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Akkumulerade anskaffningsvärden	1 138	1 138
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 138</b>	<b>1 138</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
38DC037DA8714333B995ACB9F3801E08

2023070626987

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	7 581	7 120
Nyanskaffningar	–	461
Avyttringar och utrangeringar	-7 075	–
Vid årets slut	506	7 581
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-6 964	-6 801
Avyttringar och utrangeringar	6 663	–
Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-155	-163
Vid årets slut	-456	-6 964
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>50</b>	<b>617</b>

**Not 7 Uppskjuten skatt**

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	–	–
Årets förändring	8	–
Redovisat värde vid årets slut	8	–

**Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

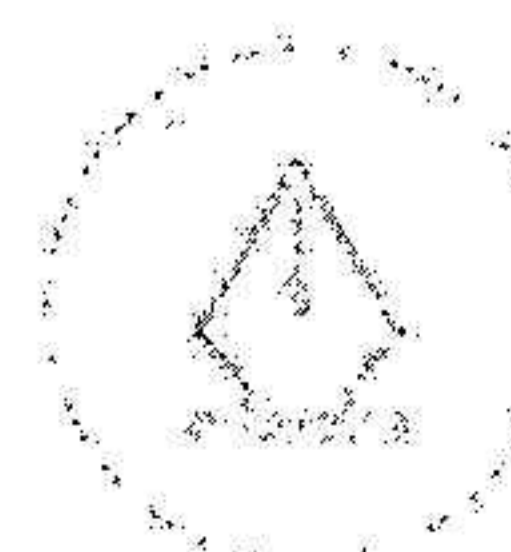
**Ställda säkerheter**

*För egna skulder och avsättningar*

Fastighetsinteckningar	Inga	12 300
Företagsinteckningar	Inga	7 500
	–	19 800

**Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID  
38DC037DA2714333B995ACB9F3801E0A

556508-0875

**Not 10**

**Nyckeltalsdefinitioner**

Balansomslutning: Totala tillgångar

Soliditet: (Totalt eget kapital + 79,4 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar

Solna den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Kristina Franzén  
Ordförande

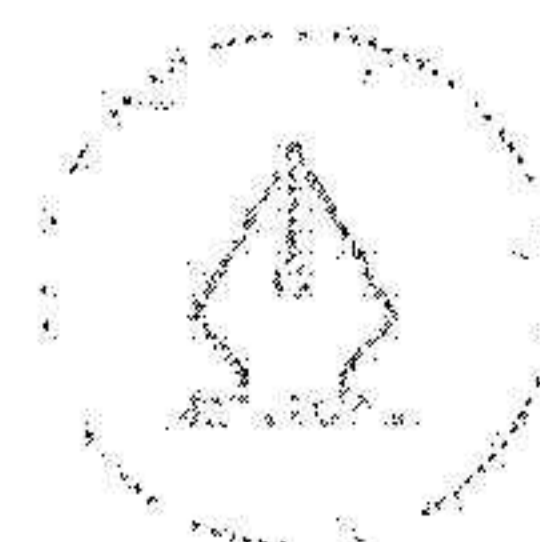
Viktoria Bernhardsson  
Styrelseledamot

Linda Jansson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCooper AB

Fredrik Göransson  
Auktoriserad revisor



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
38DC037DA3714333B995ACB9F3801E05

2023070626988

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Returen 3 Norrköping AB, org.nr 556508-0875

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Returen 3 Norrköping AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Returen 3 Norrköping ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Fastighetsbolaget Returen 3 Norrköping AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Returen 3 Norrköping AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 31 mars 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighetsbolaget Returen 3 Norrköping 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Returen 3 Norrköping AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Fredrik Göransson  
Auktoriserad revisor

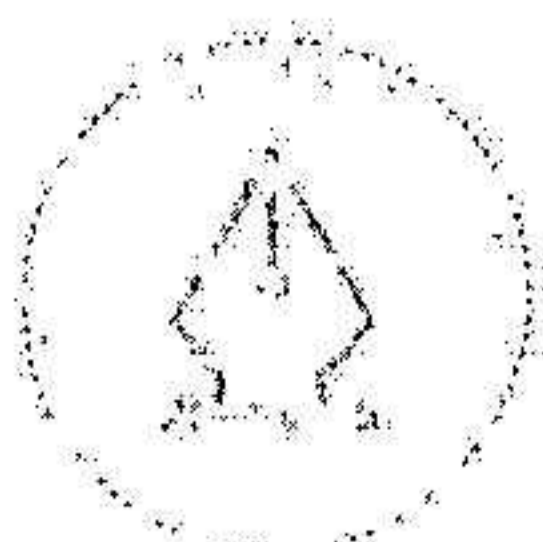
# List of Signatures

Page 1/1

2023070626976

## Fastighetsbolaget Returen 3 Norrköping AB - 2022.pdf

Name	Method	Signed at
FREDRIK GÖRANSSON	BANKID	2023-06-28 16:58 GMT+02
Karin Maria Kristina Franzén	BANKID	2023-05-26 10:11 GMT+02
VIKTORIA BERNHARDSSON	BANKID	2023-05-23 17:42 GMT+02
Linda Carina Jansson	BANKID	2023-05-23 14:05 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: 38DC037DA8714333B995ACB9F3801EC8.