

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2023 – 31 december 2023

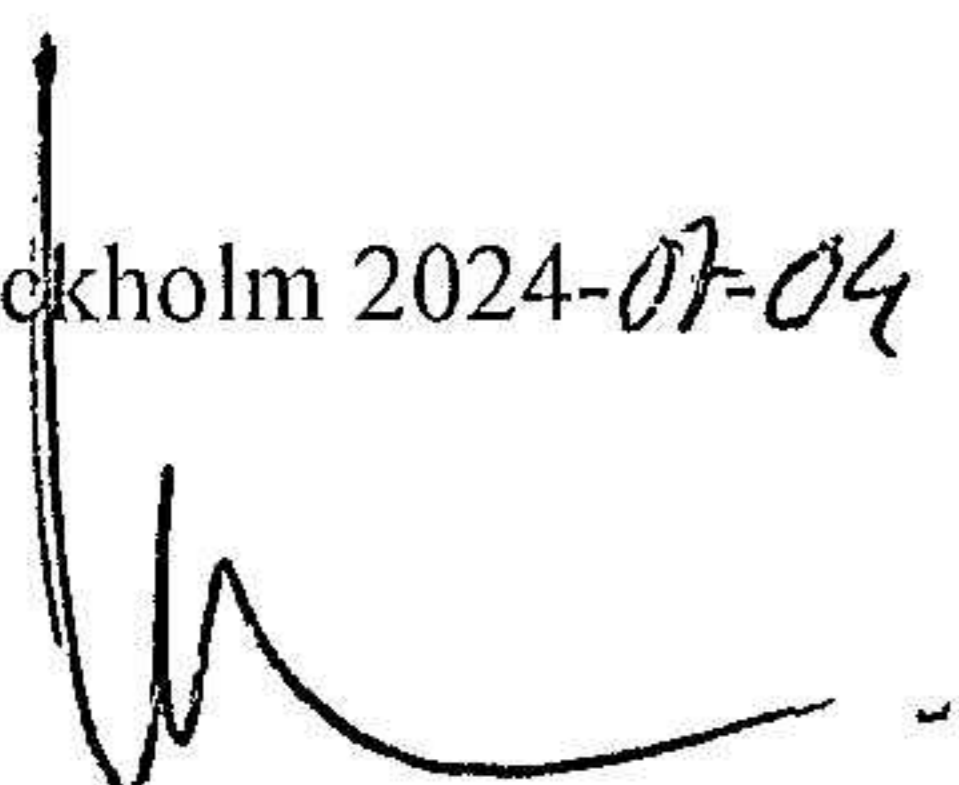
Styrelsen för Rovdjuret AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Rapport över förändring i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Tilläggsupplysningar	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Unobo Rovdjuret AB intyg härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överens-stämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 30 juni 2024. Stämman beslöt tillika att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2024-07-04



Krister Karlsson

Unobo Rovdjuret AB

Org.nr 559354-4926

2024070819776

Förvaltningsberättelse

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

Bolaget ingår i SBB-koncernen som påverkats negativt av försämrade möjligheter till finansiering. Bedömningen görs att om SBB inte kan erhålla finansiering i tillräcklig omfattning så finns det risk för att förutsättningarna till fortsatt drift inte föreligger.

Verksamhet

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Rovdjuret 13 i Umeå. Hyresintäkterna för året uppgick till 503 (442) tkr.

Rörelseresultatet uppgick till -2 327 (33) tkr. Årets resultat efter skatt uppgick till -1 846 (15) tkr. Bolagets externa räntebärande skulder uppgick per balansdagen till 0 kr.

Hållbarhetsrapport

Unobo Rovdjuret AB är dotterbolag till Unobo Holding 19 AB, 559364-1656, med säte i Stockholm. Bolaget omfattas av hållbarhetsrapporten för koncernen som har upprättats av moderbolaget i enlighet med Årsredovisningslagen 6 kap 10 §.

Bolaget har namn från SBB Umeå 10 AB till Unobo Rovdjuret AB.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022/2021
Hyresintäkter	503	442
Resultat efter finansiella poster	-2 325	27
Soliditet (%)	8%	0%

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

Balanserad vinst	2 531 520
Årets resultat	-1 846 412
	685 108
disponeras så att:	
i ny räkning överföres	685 108
	685 108



Unobo Rovdjuret AB

Org.nr 559354-4926

2024070819777

Resultaträkning

	Not	1 jan. 2023- 31 dec. 2023	16 dec. 2021- 31 dec. 2022
Hysesintäkter	5	502 803	442 346
Övriga rörelseintäkter	6		
Summa rörelseintäkter		502 803	442 346
Fastighetskostnader	6	-295 483	-339 070
Övriga externa rörelsekostnader		-34 206	-12 788
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-63 247	-57 960
Nedskrivningar av byggnader och mark		-2 437 135	0
Summa rörelsekostnader	7	-2 830 071	-409 818
Rörelseresultat		-2 327 267	32 528
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 238	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-427	-5 468
Summa resultat från finansiella poster		1 811	-5 468
Resultat efter finansiella poster		-2 325 456	27 060
Resultat före skatt		-2 325 456	27 060
Uppskjuten skatt		479 044	-11 940
Skatt på årets resultat	9	0	0
Årets resultat		-1 846 412	15 120

Årets resultat överensstämmer med totalresultatet för bolaget.



Unobo Rovdjuret AB
Org.nr 559354-4926

2024070819778

Balansräkning

	Not	1 jan. 2023- 31 dec. 2023	16 dec. 2021- 31 dec. 2022
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Förvaltningsfastigheter	10	8 270 000	10 750 690
Summa anläggningstillgångar		8 270 000	10 750 690
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar	11	1 899	5 318
Aktuell skattefordran		496 123	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	11 752	0
		509 774	5 318
Kassa och bank		0	0
Summa omsättningstillgångar		509 774	5 318
Summa tillgångar		8 779 774	10 756 008



Unobo Rovdjuret AB

Org.nr 559354-4926

2024070819779

Balansräkning

	Not	1 jan. 2023- 31 dec. 2023	16 dec. 2021- 31 dec. 2022
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	13		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		2 531 520	0
Årets resultat		-1 846 412	15 120
Summa fritt eget kapital		685 108	15 120
Summa eget kapital		710 108	40 120
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	14	29 019	11 940
Summa avsättningar		29 019	11 940
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		31 691	4 358
Skulder till koncernföretag		7 922 392	10 544 465
Aktuella skatteskulder		15 711	0
Övriga skulder		0	139 152
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	70 854	15 973
Summa kortfristiga skulder		8 040 647	10 703 948
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 779 774	10 756 008



Unobo Rovdjuret AB

Org.nr 559354-4926

2024070819780

Rapport över förändring eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital, 2021-12-07	25 000	0	0	0	25 000
Aktiekapital	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	0	15 120	15 120
Utgående eget kapital, 2022-12-31	25 000	0	0	15 120	40 120
Ingående eget kapital, 2023-01-01	25 000	0	0	15 120	40 120
Aktiekapital	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	0	-1 846 412	-1 846 412
Aktieägartillskott				2 516 400	2 516 400
Utgående eget kapital, 2023-12-31	25 000	0	0	685 108	710 108



Unobo Rovdjuret AB

Org.nr 559354-4926

2024070819781

Kassaflödesanalys

	Not	1 jan. 2023- 31 dec. 2023	16 dec. 2021- 31 dec. 2022
Löpande verksamhet			
Rörelseresultat		109 868	32 528
Återläggning av avskrivningar		63 247	57 960
Erlagd ränta		-427	-5 468
Betald skatt		15 711	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital		190 636	85 020
Förändring rörelsefordringar		-8 333	-5 318
Förändring rörelseskulder		-56 939	159 483
Kassaflöde från den löpande verksamheten		125 365	239 185
Kassaflöde från investeringsverksamhet			
Investering i fastighet		-19 692	-10 808 650
Investering i finansiella anläggningstillgångar		0	0
Avyttring av finansiell anläggningstillgångar		0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-19 692	-10 808 650
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	17		
Aktiekapital		0	25 000
Förändring av externa lån		0	0
Förändring av koncernfordran		2 516 400	0
Förändring av koncernskulder		-2 622 073	10 544 465
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-105 673	10 569 465
Årets kassaflöde		0	0
Likvida medel i början av året		0	0
Likvida medel vid årets slut	18	0	0



Unobo Rovdjuret AB

Org.nr 559354-4926

2024070819782

Not 1 Företagsinformation

Namn: Unobo Rovdjuret AB, säte i Stockholm
Org nummer: 559354-4926
Huvudsaklig verksamhet: Fastighetsförvaltning

Koncernförhållanden

Bolaget är dotterföretag till Unobo Holding 19 AB, org.nr. 559364-1656 med säte i Stockholm. Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Unobo AB, 559276-5563 med säte i Stockholm. Moderföretag för hela koncernen är Unobo AB, 559276-5563 med säte i Stockholm.

Not 2 Grunder för upprättandet av årsredovisningen

Årsredovisningen har upprättats utifrån antagandet om fortlevnad (going concern). Tillgångar och skulder är värderade till sina historiska anskaffningsvärden.

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 BFNAR 2012:3 då bolaget är ett dotterföretag till Unobo AB, 559276-5563 som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

Not 3 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. De områden där uppskattningar och antaganden är av stor betydelse för företaget och som kan komma att påverka resultat- och balansräkning om de ändras beskrivs nedan:

Värdering av förvaltningsfastigheter

Upplysningen om förvaltningsfastigheternas verkliga värde baseras på antaganden om framtida kassaflöde och diskonteringsfaktorer. Dessa antaganden kan ge en betydande påverkan på koncernens resultat och finansiella ställning. För viktiga antaganden och bedömningar i samband med värdering av förvaltningsfastigheter se not 10.

Skatt

Uppskjuten skatt redovisas till nominellt värde utan diskontering. Den verkliga skatten är betydligt lägre på grund av dels möjlighet att sälja fastigheter skatteeffektivt, dels till följd av tidsfaktorn. Den uppskjutna skatten är baserad på den framtida lägre skattesatsen om 20,6 procent eftersom de temporära skillnaderna bedöms till övervägande delen realiseras till den framtida lägre skattesatsen.



Unobo Rovdjuret AB

Org.nr 559354-4926

2024070819783

Not 4

Sammanfattning av viktiga redovisningsprinciper

Intäktsredovisning

Företagets intäkter består i all väsentlighet av hyresintäkter. Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt.

Hyresintäkter

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter är att betrakta som operationella leasingavtal som intäktsredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter. I de fall hyresrabatter förekommer har de redovisade hyresintäkterna reducerats med värdet av lämnade hyresrabatter.

Inkomstskatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

Aktuell inkomstskatt

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 realiserar eller regleras.

Uppskjutna skatteskulder uppkommer framförallt på grund av skillnader mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter.

Uppskjutna skattefordringar redovisas endast i den omfattning att det är sannolikt att framtida överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kommer att kunna utnyttjas.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänförs till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldon genom nettobetalningar.

Lånekostnader

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



Unobo Rovdjuret AB

Org.nr 559354-4926

2024070819784

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter består av fastigheter (mark eller en byggnad) som innehas i syfte att erhålla hyresinkomster eller värdestegring eller en kombination av dessa.

Förvaltningsfastigheter redovisas vid förvärvet till anskaffningsvärde, inkluderat direkt hänförliga transaktionskostnader. Tillkommande utgifter läggs till det redovisade värdet för fastigheten om det är sannolikt att den ekonomiska nyttan som är förknippad med fastigheten förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Efter anskaffningstillfället redovisas förvaltningsfastigheten till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning samt med tillägg för eventuell uppskrivning. Utgifter för reparationer och löpande underhåll kostnadsförs i den period de uppkommer.

Avskrivning beräknas enligt följande:

Antal år

Förvaltningsfastigheter

100 år

Nedskrivning av icke-finansiella anläggningstillgångar

Tillgångar som löpande skrivs av skall nedskrivningstestas närhelst händelser eller förändringar i förhållanden indikerar att det redovisade värdet kanske inte är återvinningsbart.

En nedskrivning av tillgångar, med undantag av finansiella instrument som omfattas av nedskrivning för förväntade kreditförluster, görs med det belopp varmed tillgångens redovisade värde överstiger dess återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högre av tillgångens verkliga värde minskat med försäljningskostnader och dess nyttjandevärde.

Leasing

Bolaget redovisar leasingavgifter från sina leasingavtal där bolaget är leasetagare som kostnad linjärt över leasingperioden.

Finansiella instrument

Finansiella instrument är varje form av avtal som ger upphov till en finansiell tillgång i ett företag och en finansiell skuld eller ett eget kapitalinstrument i ett annat företag. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar på tillgångssidan likvida medel, kundfordringar, derivatinstrument, övriga fordringar och upplupna intäkter. På skuldsidan återfinns leverantörsskulder, räntebärande skulder, derivatinstrument och upplupna kostnader.

Redovisning och borttagande

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Kundfordringar tas upp i balansräkningen när faktura har skickats och företagets rätt till ersättning är ovillkorlig. Skuld tas upp när motparten har presterat och avtalsenlig skyldighet föreligger att betala, även om faktura ännu inte mottagits. Leverantörsskulder tas upp när faktura mottagits.

En finansiell tillgång och finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller när bolaget förlorar kontrollen över dem. Detsamma gäller för del av en finansiell tillgång. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt utsläcks. Detsamma gäller för del av en finansiell skuld. Vid varje rapporttillfälle utvärderar företaget om det finns objektiva indikationer på att en finansiell tillgång eller grupp av finansiella tillgångar är i behov av nedskrivning.



Vinster och förluster från borttagande ur balansräkning samt effekter av omförhandling av lån, som innebär en modifiering av lånet, redovisas i resultatet.

Med anledning av sambandet mellan redovisning och beskattning, tillämpas inte reglerna om finansiella instrument enligt IFRS 9 i bolaget som juridisk person, utan bolaget tillämpar i enlighet med ÅRL anskaffningsvärdeметoden. Finansiella anläggningstillgångar värderas därmed till anskaffningsvärde och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip, med tillämpning av nedskrivning för förväntade kreditförluster enligt IFRS 9 avseende tillgångar som är skuldinstrument. För övriga finansiella tillgångar baseras nedskrivning på marknadsvärden. Derivatinstrument med negativt verkligt värde redovisas som en skuld till det negativa verkliga värdet med värdeförändring i resultatet. Finansiella skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, med tillämpning av effektivräntemetoden.

Bolaget tillämpar undantaget att inte värdera finansiella garantiavtal till förmån för dotter- och intressebolag samt joint ventures i enlighet med reglerna i IFRS 9 utan tillämpar istället principerna för värdering enligt IAS 37, Avsättningar, eventalförpliktelser och eventualtillgångar.

Nedskrivning av finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde

Nedskrivning för kreditförluster enligt IFRS 9 är framåtblickande och en förlustreservering görs när det finns en exponering för kreditrisk, vanligtvis vid första redovisningstillfället. Förväntade kreditförluster återspeglar nuvärdet av alla underskott i kassaflöden hänförliga till fallissemang antingen för de nästkommande 12 månaderna eller för den förväntade återstående löptiden för det finansiella instrumentet, beroende på tillgångsslag och på kreditförsämring sedan första redovisningstillfället. Förväntade kreditförluster återspeglar ett objektiva, sannolikhetsvägt utfall som beaktar flertalet scenarier baserade på rimliga och verifierbara prognoser.

Den förenklade modellen tillämpas för leasing-/kundfordringar och eventuella avtalstillgångar. En förlustreserv redovisas, i den förenklade modellen, för fordrans eller tillgångens förväntade återstående löptid.

För övriga poster som omfattas av förväntade kreditförluster tillämpas en nedskrivningsmodell med tre stadier. Initialt, samt per varje balansdag, redovisas en förlustreserv för de nästkommande 12 månaderna, alternativt för en kortare tidsperiod beroende på återstående löptid (stadie 1). Om det har skett en väsentlig ökning av kreditrisk sedan första redovisningstillfället, medförande en rating understigande investment grade, redovisas en förlustreserv för tillgångens återstående löptid (stadie 2). För tillgångar som bedöms vara kreditförsämrade reserveras fortsatt för förväntade kreditförluster för den återstående löptiden (stadie 3). För kreditförsämrade tillgångar och fordringar baseras beräkningen av ränteintäkterna på tillgångens redovisade värde, netto av förlustreservering, till skillnad mot på bruttobeloppet som i föregående stadier.

Värderingen av förväntade kreditförluster baseras för leasing-/kundfordringar, fordringar på koncernbolag och eventuella avtalstillgångar på historiska kundförluster kombinerat med framåtblickande faktorer. För kreditförsämrade tillgångar och fordringar görs en individuell bedömning där hänsyn tas till historisk, aktuell och framåtblickande information. Värderingen av förväntade kreditförluster beaktar eventuella säkerheter och andra kreditförstärkningar i form av garantier.

De finansiella tillgångarna redovisas i balansräkningen till upplupet anskaffningsvärde, det vill säga netto av bruttovärde och förlustreserv. Förändringar av förlustreserven redovisas i resultaträkningen.

Unobo Rovdjuret AB

Org.nr 559354-4926

Likvida medel

Likvida medel i kassaflödesanalysen består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut, vilka redovisas som Kassa och bank i balansräkningen, samt kortfristiga likvida placeringar med en löptid från anskaffningstidpunkten understigande tre månader. Likvida medel omfattas av kraven på förlustreservering för förväntade kreditförluster.

Gränsdragning mellan omsättnings- och anläggningstillgångar samt mellan kort- och långfristiga skulder

Bolaget klassificerar en tillgång som en omsättningstillgång när bolaget förväntas realisera tillgången, eller avser att sälja eller förbruka tillgången, under bolagets normala verksamhetscykel eller inom 12 månader efter rapportperioden samt när bolaget innehar tillgången primärt för handelsändamål eller att tillgången utgörs av likvida medel. Alla andra tillgångar klassificeras som anläggningstillgångar.

Bolaget klassificerar en skuld som en kortfristig när bolaget förväntas reglera skulden under bolagets normala verksamhetscykel eller inom 12 månader efter rapportperioden samt när bolaget innehar skulden primärt för handelsändamål eller att bolaget inte har en ovillkorad rättighet per balansdagen att senarelägga skuldens reglering i minst 12 månader efter rapportperioden. Alla andra skulder klassificeras som långfristiga.

Redovisning av koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Kassaflödesanalys

Kassaflöden från den löpande verksamheten redovisas enligt den indirekta metoden, vilket innebär att resultatet justeras för transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar, upplupna eller förutbetalda poster som avser tidigare eller kommande perioder samt för eventuella intäkter och kostnader som hänförs till investerings- eller finansieringsverksamhetens kassaflöden.

Nya standarder, ändringar och tolkningar av befintliga standarder som ännu inte har trätt i kraft och som inte har tillämpats i förtid

Inga nya standarder, ändringar och tolkningar av befintliga standarder har tillkommit.

Kommande ändringar i RFR 2

Bolagets bedömning är att inga kommande ändringar av RFR 2 som ska tillämpas för räkenskapsår som påbörjas den 1 januari 2023 eller senare kommer att ha en väsentlig påverkan på bolagets finansiella rapporter.

Unobo Rovdjuret AB

Org.nr 559354-4926

2024070819787

Not 5 Hyresintäkter

Företaget hyr ut sina förvaltningsfastigheter enligt operationella hyresavtal och hyresintäkterna, reducerat med eventuella hyresrabatter, redovisas linjärt över hyresperioden.

	1 jan. 2023- 31 dec. 2023	16 dec. 2021- 31 dec. 2022
Hyresintäkter	502 803	442 346
Summa hyresintäkter	502 803	442 346

Bolagets leasingavtal avser bostäder och garage-/parkeringsplatser. Leasingavtal för bostäder, garage-/parkeringsplatser, har oftast en hyresperiod om 3 månader.

Framtida odiskonterade hyresintäkter, exklusive variabla hyror, avseende icke uppsägningsbara operationella hyresavtal per den 31 december är enligt följande:

	31 dec. 2023	31 dec. 2022
Mindre än 1 år	127 036	504 804
1 - 5 år	0	0
Mer än 5 år	0	0
Framtida hyresinbetalningar	127 036	504 804

Not 6 Fastighetskostnader

	1 jan. 2023- 31 dec. 2023	16 dec. 2021- 31 dec. 2022
Drift	215 087	259 775
Reparation och underhåll	39 132	38 063
Fastighetsadministration	25 554	25 232
Fastighets-skatt	15 711	16 000
Summa fastighetskostnader	295 483	339 070

	1 jan. 2023- 31 dec. 2023	16 dec. 2021- 31 dec. 2022
Fastighetskostnader avseende förvaltningsfastigheter som genererat hyresintäkter	295 483	339 070
Summa fastighetskostnader	295 483	339 070

Not 7 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2023	2022
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag inom koncernen	42%	14%



Unobo Rovdjuret AB

Org.nr 559354-4926

2024070819788

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	1 jan. 2023- 31 dec. 2023	16 dec. 2021- 31 dec. 2022
Ränteintäkter, bank		
Ränteintäkter, koncernföretag	-2 238	0
Ränteintäkter, övrigt	0	0
Summa ränteintäkter enligt effektivräntemetod	-2 238	0
Summa ränteintäkter och liknande resultatposter	-2 238	0

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	1 jan. 2023- 31 dec. 2023	16 dec. 2021- 31 dec. 2022
Räntekostnader, bank	0	5 468
Räntekostnader, övrigt	427	0
Övriga finansiella kostnader	0	0
Summa räntekostnader enligt effektivräntemetod	427	5 468
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	427	5 468

Not 9 Skatt på årets resultat

De huvudsakliga komponenterna när det gäller skattekostnader för räkenskapsåret med avslut den 31 december 2023 är följande:

	1 jan. 2023- 31 dec. 2023	16 dec. 2021- 31 dec. 2022
Redovisad skatt i resultaträkning		
Aktuell skatt	0	0
Justeringar avseende tidigare år	0	0
Förändring av uppskjuten skatt på temporära skillnader	479 044	-11 940
Summa redovisad skatt	479 044	-11 940

Avstämning av effektiv skattesats	2023	2022
Resultat före skatt	-2 325 456	27 060
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6	479 044	-5 574
Ej avdragsgilla kostnader	13 029	11 940
Förändring av uppskjuten skatt på temporära skillnader	479 044	-11 940
Övrigt	0	-6 365
Summa	971 117	-11 939

Den genomsnittliga effektiva skattesatsen är 41,8 procent. Under året har ingen inkomstskatt redovisats i eget kapital.

Uppskjuten skatt	31 dec. 2023	31 dec. 2022
Uppskjuten skatteskuld		
Ingående värde	11 940	0
Skattekostnad (+) /intäkt (-) redovisad i resultaträkningen	-479 044	11 940
Utgående värde	-467 104	11 940

Uppskjuten skatteskuld avser i sin helhet temporära skillnader för förvaltningsfastighet.



Unobo Rovdjuret AB

Org.nr 559354-4926

2024070819789

Not 10 Förvaltningsfastigheter

	31 dec. 2023	31 dec. 2022
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	10 808 650	0
Inköp	0	10 808 650
Tillkommande pantbrev		
Årets aktiveringar	19 692	
Nybyggnation, omföring byggnad & mark	0	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 828 342	10 808 650
Ingående ackumulerade avskrivningar	-57 960	0
Årets avskrivning	-934 829	-57 960
Utgående ackumulerade avskrivningar	-992 789	-57 960
Omklassificeringar	-618 301	
Årets nedskrivning	-947 252	
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 565 553	
Utgående redovisat värde	8 270 000	10 750 690

Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Verkligt värde är det bedömda belopp som skulle inkasseras i en transaktion vid värdetidpunkten mellan kunniga parter som är oberoende av varandra och som har ett intresse av att transaktionen genomförs eller sedvanlig marknadsföring, där båda parter förutsätts ha agerat insiktsfullt, klokt och utan tvång.

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheterna uppgår till 8,27 mkr. Samtliga fastigheter har per balansdagen värderats externt av värderingsinstitutet Newsec Advice AB, vilka är väletablerade fastighetsvärderare som auktoriserats av föreningen Samhällsbyggarna, som ansvarar för auktorisation av fastighetsvärderare i Sverige.

Värderingsmetodik

Fastighetsinnehavet värderas till verkligt värde och hänförs till nivå 3 i verkligt värdehierarkin. Det innebär att verkligt värde har bestämts med hjälp av indata som inte är observerbar på marknaden. Värdet har bedömts i enlighet med värderingshandledning upprättad av MSCI, före detta IPD Svenskt Fastighetsindex.

Värderingshandledningen baseras på tillämpning av International Valuation Standard, IVS.

Marknadsvärderingen genomförs av externa värderingsföretag och vid värdebedömningen tillämpas normalt en kombination av ortsprismetod genom avstämning mot genomförda transaktioner av likartade objekt och avkastningsbaserad med, kassaflödesmetoden. Den enskilt största värdepåverkande faktorn vid värdering är direktavkastningskravet.

Det är bolagets bedömning att fastigheten för närvarande används på dess maximala och bästa sätt.



Unobo Rovdjuret AB

Org.nr 559354-4926

Not 11 Kundfordringar

	31 dec. 2023	31 dec. 2022
Kundfordringar	28 489	23 931
Reservering för förväntade kreditförluster	-26 590	-18 613
Summa	1 899	5 318

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	31 dec. 2023	31 dec. 2022
Förutbetalda fastighetskostnader	7 363	
Övrigt	4 389	0
Summa	11 752	0

Not 13 Eget kapital

Aktiekapital

	31 dec. 2023	31 dec. 2022	31 dec. 2023	31 dec. 2022
	Kvotvärde	Kvotvärde	Antal	Antal
Aktier	50	50	500	500
			500	500

Förklaring till poster i balansräkningen

Aktiekapital

Avser det registrerade aktiekapitalet.

Balanserat resultat

Balanserat resultat utgörs av ackumulerade vinster och förluster i bolaget samt i förekommande fall erhållna aktieägartillskott och med avdrag för lämnade utdelningar.

Erhållna villkorade aktieägartillskott ingår i balanserade vinstmedel med 2 516 400 kr (0).

Not 14 Avsättningar

<i>Uppskjuten skatteskuld</i>	31 dec. 2023	31 dec. 2022
Belopp vid årets ingång	11 940	0
Årets avsättningar	17 079	11 940
Utgående redovisat värde	29 019	11 940

Se not 9 Skatt på årets resultat för ytterligare upplysning och specifikation avseende uppskjuten skatteskuld.

Not 15**Finansiella instrument och finansiell riskhantering****Finansiella instrument och finansiell riskhantering**

Bolaget är exponerat för ett antal finansiella risker som företaget hanterar inom ramen för den finanspolicy som godkänts av styrelsen. Det övergripande målet är att ha en kostnadseffektiv finansiering inom företaget och hantera de finansiella riskerna genom att utnyttja finansiella instrument. Företagets främsta finansiella skulder utgörs av lån. Bolagets finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip. För samtliga finansiella instrument är det bokförda värdet en approximation av det verkliga värdet, varför dessa poster inte indelas i nivåer enligt värderingshierarkin.

De främsta riskerna som företaget är utsatt för är ränterisk, kreditrisk och likviditets- och refinansieringsrisk.

Ränterisk

Fluktuationer i räntesatserna påverkar företagets räntekostnader. Företagets policy för ränterisker är utformad för att minska inverkan från ränteförändringar på redovisat resultat. Bolagets externa räntebärande skulder uppgick per balansdagen till 0 kr.

Kreditrisk

Kreditrisk definieras som risken att en motpart i en transaktion inte kan fullfölja sina åtaganden. För bolaget utgörs denna risk primärt av kundfordringar och koncerninterna fordringar. I de fall en av bolagets kunder skulle hamna på obestånd eller få andra betalningssvårigheter kan bolaget åsamkas ekonomisk skada. Ledningen anser däremot att det inte existerar någon betydande koncentration av kreditrisk hos någon enskild kund eller motpart för bolaget.

Bolaget har inte erhållit några ställda säkerheter för de finansiella nettotillgångarna.

Kreditkvaliteten för finansiella tillgångar som varken förfallit till betalning eller är nedskrivna bedöms vara god. Bedömningen har gjorts att det inte har skett någon väsentlig ökning av kreditrisk för någon av bolagets finansiella tillgångar per balansdagen.

Likviditets- och refinansieringsrisk

Finansieringsrisker avser risk för svårigheter att erhålla finansiering för verksamhet vid en given tidpunkt. I bolagets finansieringspolicy anges att bolagets externa låneportfölj ska ha en löptidsstruktur som reducerar refinansieringsrisker.

Refinansieringsrisker minskas genom bolagets målsättning att upprätthålla en spridning i förfallostrukturen för utestående skulder. Bolaget är också föremål för ett antal så kallade Covenants vilka finns föreskrivna i bankens lånevillkor, såsom nyckeltal och resultatmått kopplade till företagets konsoliderade resultat- och balansräkning. Bolaget uppfyllde alla sådana Covenants den 31 december 2023.

Riskhantering av kapital

Företagets kapitalstruktur ska hållas på en nivå som säkerställer möjligheten att driva verksamheten vidare för att skapa avkastning till aktieägarna, samtidigt som en optimal struktur upprätthålls för att minska kapitalkostnaderna.

	31 dec. 2023	31 dec. 2022
Räntebärande nettoskuld	0	0
Summa eget kapital	710 108	40 120
Förhållande mellan skuld och eget kapital	0,0	0,0

Unobo Rovdjuret AB

Org.nr 559354-4926

2024070819792

Räntebärande lån

Tabellen nedan visar företagets räntebärande lån.

	31 dec. 2023	31 dec. 2022
<i>Långfristiga:</i>		
Lån från koncernföretag	0	0
Summa långfristiga skulder	0	0
<i>Kortfristiga:</i>		
Banklån	0	
Lån från koncernföretag	7 922 392	10 544 465
Summa kortfristiga skulder	7 922 392	10 544 465
Lånebelopp	7 922 392	10 544 465

Företagets lån har följande ränteförfallstruktur:

	< 6 mån	6–12 mån	1 till 5 år	Mer än 5 år	Summa
31 dec. 2023					
Lånebelopp	0	0	0	0	0

Förfallotider för långfristiga lån är enligt följande:

	31 dec. 2023	31 dec. 2022
Mellan 1 och 5 år	0	0
Senare än 5 år	0	0
Summa	0	0

Not 16

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	31 dec. 2023	31 dec. 2022
Upplupna fastighetskostnader	0	99 744
Förutbetalda hyresintäkter	-43 619	39 408
Övriga poster	-27 235	15 973
Summa	-70 854	155 125



Not 17 **Förändringar i skulder hänförliga finansieringsverksamheten**

	1 jan. 2023	Kassaflödes- <u>Ej kassaflödespåverkande poster</u>		Övrigt	31 dec. 2023
		påverkande	Förvärv/avyttring		
Kortfristiga:					
Räntebärande skulder, kreditinstitut	0	0	0	0	0
Ej räntebärande skulder, koncernföretag	10 544 465	-105 673	0	0	10 438 792
Långfristiga:					
Räntebärande skulder, koncernföretag	0	0	0		0
Summa	10 544 465	-105 673	0	0	10 438 792

Not 18 **Likvida medel**

	31 dec. 2023	31 dec. 2022
Banktillgodohavanden och kassamedel	0	0
Summa	0	0

Per den 31 december 2023 hade företaget 0 kr tillgängliga i outnyttjade godkända krediter, för vilka alla tidigare villkor hade uppfyllts.

Bolagets bedömning om förväntade kreditförluster kopplat till likvida medel bedöms avse oväsentliga belopp, varför ingen reserv för förväntade kreditförluster redovisas.

Se även not 15 beträffande bolagets finansiella instrument och riskhantering.

Not 19 **Ställda säkerheter och eventalförpliktelser***Ställda säkerheter*

	31 dec. 2023	31 dec. 2022
Ställda säkerheter för koncernföretags räkning:		
Fastighetsinteckningar	6 695 000	6 695 000

Eventalförpliktelser

Inga eventalförpliktelser finns i bolaget.

Unobo Rovdjuret AB

Org.nr 559354-4926

2024070819794

Not 20

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets utgång har bolagets koncern blivit en del av Svea Fastigheter. Riksbyggen har sålt sin ägarandel i fastighetsbolaget Unobo AB till Sveafastigheter och får i utbyte ca 30% av fastighetsbeståndet. Den ekonomiska förvaltningen ligger kavra hos Riksbyggen fram till årsskiftet 2024/2025 och går därefter tillbaka till Sveafastigheter.

Stockholm, datum enligt digital signering

Leiv Synnes

Styrelsens ordförande

Annika Ekström

Styrelseledamot

Krister Karlsson

Styrelseledamot

Daniel Tellberg

Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats, datum enligt digital signering

Ernst & Young AB

Mia Keränen Larsson

Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557521202731

Dokument

312144 Rovdjuret Årsredovisning 2023
Huvuddokument
20 sidor
Startades 2024-06-27 15:01:13 CEST (+0200) av Robert
Gecer (RG)
Färdigställt 2024-06-27 16:20:00 CEST (+0200)

Signerare

Robert Gecer (RG)
Riksbyggen
robert.gecer@riksbyggen.se
+46706588529
Signerade 2024-06-27 15:01:13 CEST (+0200)

Krister Karlsson (KK)
SBB
Personnummer 19700817-6633
krister@sbbnorden.se
+46703525665



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl
Krister Karlsson"
Signerade 2024-06-27 15:10:08 CEST (+0200)

Annika Ekström (AE)
SBB
Personnummer 19651013-8941
annika.ekstrom@sbbnorden.se
+46705173169



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Annika Elisabeth Ekström"
Signerade 2024-06-27 15:17:37 CEST (+0200)

Daniel Tellberg (DT)
SBB
Personnummer 19870424-0434
daniel.tellberg@sbbnorden.se
+46702863374



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Daniel Gustav Åke Tellberg"
Signerade 2024-06-27 15:35:10 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557521202731

Leiv Synnes (LS)
SBB
Personnummer 19701231-7835
leiv@sbbnorden.se
+46761478482



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Leiv Inge Synnes"
Signerade 2024-06-27 15:48:42 CEST (+0200)

Mia Keränen Larsson (MKL)
EY
Personnummer 19760510-9383
mia.keranen.larsson@se.ey.com
+46725629167



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MIA KERÄNEN LARSSON"
Signerade 2024-06-27 16:20:00 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Unobo Rovdjuret AB, org.nr 559354-4926

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Unobo Rovdjuret AB för år 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 Unobo Rovdjuret 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.

Väsentliga osäkerhetsfaktorer avseende antagande om fortsatt drift

Vi vill fästa uppmärksamheten på informationen som lämnas i förvaltningsberättelsen av vilken det framgår att koncernen i vilken bolaget ingår påverkats negativt av försämrade möjligheter till finansiering. Skulle finansiering inte erhållas i tillräcklig omfattning finns det en risk för att förutsättningar för fortsatt drift inte föreligger. Dessa förhållanden tyder på att det finns väsentliga osäkerhetsfaktorer som kan leda till betydande tvivel om företagets förmåga att fortsätta verksamheten. Vi har inte modifierat vårt uttalande på grund av detta.

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen 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.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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



Building a better
working world

2024070819798

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Unobo Rovdjuret AB för år 2023-01-01 - 2023-12-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Unobo Rovdjuret AB enligt god revisorsred 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, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Mia Keränen Larsson
Auktoriserad revisor

2024070819799

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."

MIA KERÄNEN LARSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 6948d55b0e81f2[...]f4ead0f21cf30

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-27 14:35:09 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: VQ5A6-O8EX0-5L6S8-ZPLI4-WBKHK-1AP20