20220713239444

ÅRSREDOVISNING

och

KONCERNREDOVISNING

2021-01-01 - 2021-12-31

för

Slättö IV AB
559008-4058

Årsredovisningen omfattar:

	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Koncernens resultaträkning	11
Koncernens balansräkning	12
Förändringar i koncernens eget kapital	14
Koncernens kassaflödesanalys	15
Moderbolagets resultaträkning	16
Moderbolagets balansräkning	17
Förändringar i moderbolagets eget kapital	18
Moderbolagets kassaflödesanalys	19
Tilläggsupplysningar	20

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 29 juni 2022. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 29 juni 2022

Johan Karlsson

20220713223945

Slättö IV AB
559008-4058

ÅRSREDOVISNING OCH KONCERNREDOVISNING FÖR SLÄTTÖ IV AB

Styrelsen för Slättö IV AB avger härmed årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Information om verksamheten

Slättö IV AB är en alternativ investeringsfond (AIF) som förvaltas av Slättö Förvaltning AB. Bolaget beviljades 2016 tillstånd av Finansinspektionen att förvalta alternativa investeringsfonder enligt Lagen om Alternativa Investeringsfonder (LAIF) (DNR 18-12457). Fonden fokuserar på bostadsutveckling i svenska tillväxtregioner.

Koncernen har inte haft några anställda. Under året har koncernen köpt in tjänster som uthyrning, fastighetsförvaltning, projektutvecklare och affärsutvecklare för att driva pågående projekt.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess slut

Väsentliga händelser under året

Under tredje kvartalet 2021 ingicks aktieöverlåtelseavtal om avyttring avseende förvaltningsfastigheterna i Uppsala och Örebro. Transaktionen skedde i bolagsform och bolagen frånträddes under slutet av tredje kvartalet 2021 till ett överkommet fastighetsvärde om 990 miljoner kronor. Transaktionen innebar att koncernens samtliga förvaltningsfastigheter avyttrades. Kvar i koncernen återstår endast sex stycken osålda stadsradhus och bostadsprojektet i Nykvarn centrum vilket ägs i ett JV tillsammans med Sveaviken Bostad. Under året har markarbeten påbörjats för utvecklingen av Nykvarn centrum vilket koncernen har finansierat.

Under fjärde kvartalet 2021 föreslogs och godkändes en vinstutdelning om cirka 100 miljoner kronor.

Finansiering

I samband med att koncernens förvaltningsfastigheter i Uppsala och Örebro frånträddes löstes extern finansiering för dessa fastigheter. Byggnadskreditiv upptogs under kvartal fyra inom JV-strukturen med Sveaviken Bostad för bostadsprojektet i Nykvarn.

Assently: a6defc9e611a15e6ed38c9b16c888fb0e8c6da8e50ed2b084476468d899af0fd9a27c63c9bbb438f5423a0e1af8606df4bef9a0eed10f664a7e549f73074256b

20220713123946

Övrigt

Sedan pandemins inledning har vi särskilt bevakat risker och effekter förknippade med Covid-19. Med minskade restriktioner och en återöppning av samhället har fokus och riskerna förknippade med covid-19 minskat och vi ser inte längre specifika risker kopplade till pandemin.

Under hösten 2021 och inledningen av 2022 har inflationstakten har stigit snabbt och centralbanker har som en motåtgärd tydligt indikerat behovet av höjda räntor. Förutsättningarna på kapitalmarknaden bedöms vara fortsatt stabila, men något stigande kreditmarginaler i slutet av året som sedan fortsatt in i 2022. En följd av inflation och ökade energipriser gör att drifteffektiviseringsåtgärder för att minska energianvändningen får en högre prioritet.

Väsentliga händelser efter årets slut

Under första kvartalet 2022 föreslogs och godkändes en vinstutdelning om cirka 150 miljoner kronor.

Bygglov erhölls för samtliga delar i projektet i Nykvarn varefter koncernen, under slutet av mars 2022, sålt sin ägarandel till den tidigare JV-parten Sveaviken Bostad. Frånträde förväntas ske under 2022.

Årets resultat och finansiella ställning (koncernen)

Resultaträkning perioden januari – december 2021

Årets totalresultat uppgick till 7 741 tkr (3 199) och innefattade värdeförändringar avseende förvaltningsfastigheter om – 17 991 tkr (-11 396). I samband med att koncernen har avyttrat förvaltningsfastigheter under året redovisas en negativ värdeförändring men en positiv uppskjuten skatt om 48 274 tkr (9 385).

Balansräkningen perioden januari – december 2021

Balansomslutningen uppgick till 585 783 tkr (1 344 134) varav stora poster på tillgångssidan är Fordringar hos joint ventures och intresseföretag om 206 456 tkr (0) och likvida medel om 188 062 tkr (21 953). Likvida medel kommer användas för vinstutdelning som godkändes och beslutades under året. Frånträde av koncernens samtliga förvaltningsfastigheter förklarar minskningen i balansomslutningen jämfört med föregående år. På skuldsidan har den lång- och kortfristiga räntebärande skulden återbetalats i samband med avyttring av koncernens förvaltningsfastigheter.

Det egna kapitalet uppgick till 577 012 tkr (668 182) med en soliditet på 98,5 % (49,7).

Assently: a6d0fc9e611a15e6cd38c9b16c888fb0e8c5da8e50ed2b084476468d899af0fd9a27c63c9bbb438f5423a6e1af8606df4bef9a0eed10f864a7e549f730742566

20220713233947

Slättö IV AB
559008-4058

Omsättning, resultat och ställning (koncernen)

	2021	2020	2019	2018
Resultaträkning i tkr				
Hyresintäkter	32 613	48 914	40 833	44 515
Resultat före skatt	-39 278	-5 046	-43 738	-16 594
Balansräkning i tkr				
Eget kapital	577 012	668 182	679 081	840 394
Balansomslutning	585 783	1 344 134	1 497 159	1 768 450
Soliditet	98,5%	49,7%	45,4%	47,5%

Nyckeltal ej definierade enligt IFRS	Definition	Motiv för användning
Soliditet	Eget kapital i relation till totala tillgångar	Ett mått på koncernens kapitalstruktur och hur koncernen valt att finansiera sina tillgångar.

Avstämning nyckeltal ej definierade enligt IFRS	**2021**	**2020**	**2019**	**2018**
Soliditet				
Totalt eget kapital	577 012	668 182	679 081	840 394
Totala tillgångar	585 783	1 344 134	1 497 159	1 768 450
Soliditet	98,5%	49,7%	45,4%	47,5%

Risker och riskhantering

Koncernen är genom sina verksamheter exponerat för olika typer av risker som har betydelse för bolagens framtida verksamhet, resultat och finansiella ställning. Yttre faktorer som kan påverka verksamheten delas in i strategiska, operationella och finansiella risker samt varumärke. Riskbedömningen är därför en central del av den årliga strategiprocessen. Målet med koncernens riskhantering är att identifiera och hantera de risker som kan påverka bolaget. De operativa riskerna hanteras av respektive dotterföretag och beskrivs nedan.

Assently: a6defc9e611a15e6ed38c9b16c888fb0e8c5da8e50ed2b084476468d899af0fd9a27c63c9bbb438f5423a6e1af8606df4bef9a0ecd10f664a7e549f73074256b

20220713123948

Slättö IV AB
559008-4058

Risk	Riskbeskrivning	Hantering
Strategiska risker för koncernen		
Makrofaktorer	Fastighetsbranschen påverkas generellt av ett antal makrofaktorer. Hit hör till exempel den allmänna ekonomiska utvecklingen, hur sysselsättningen utvecklas och hur samhället och förutsättningarna för bland annat boende, sjuk- och hälsovård samt företagande förändras. Utvecklingen kan se olika ut i olika delar av landet varför det är viktigt att förstå drivkrafterna för lokal och regional tillväxt.	Risken hanteras löpande genom omvärldsanalyser samt genom konservativa antaganden i kalkyler och affärsplaner för de enskilda projekten.
Marknadsvärde fastigheter	Koncernens förvaltningsfastigheter värderas till verkligt värde. Det verkliga värdet baseras huvudsakligen på två huvudkomponenter; driftsresultat och marknadens avkastningskrav. Driftsresultatet påverkas av ett antal fastighets specifika parametrar såsom hyresnivå, vakansgrad och kostnader för drift och underhåll. Marknadens avkastningskrav påverkas bland annat av räntenivåer och ortspecifika omständigheter. Förändringar i marknadens avkastningskrav kan innebära att fastigheternas värde minskar. Värdet kan också minska till följd av att fastighetsbranschens tillgång till finansiering minskar.	För att säkerställa och utveckla värdena i fastighetsportföljen arbetar koncernen kontinuerligt med att utveckla fastighetsförvaltningen. Koncernen kan i någon mån begränsa riskerna med förändrade avkastningskrav genom att bland annat arbeta med geografisk koncentration till orter med god tillväxt och god likviditet på transaktionsmarknaden. Under året har koncernens förvaltningsfastigheter avyttrats.
Förändrade lagar och regler	Fastighetsbranschen är kapitalintensiv och även små förändringar i lagstiftning avseende till exempel skatt eller förändrad fastighetslagstiftning skulle kunna få en betydande påverkan på branschens förutsättningar och bolagets resultat.	Riskerna hanteras främst genom att, både internt och i samråd med extern expertis, noga följa förändringar av praxis och utvecklingen av nya regelverk.

Assently: a6defc9b611a15e6ed38c9b16c808fb0e8c5da8e50ed2b084476468d899af0fd9a27c63c9bbb438f5423a6e1af8606df4bef9a0eed10f664a7e549f73074256b

20220713239 49

Slättö IV AB
559008-4058

Operationella risker för koncernen		
Transaktionsrisker	Fastighetstransaktioner är förenade med osäkerhet och risker. Det kan handla om oförutsedda markförhållanden, legala frågor, ekonomiska åtaganden, myndighetsbeslut och hantering av hyresgäster.	För att hantera riskerna genomförs vid transaktion vanligen en due dilligence som bland annat inkluderar en legal analys av befintlig dokumentation, genomgång av markförhållanden och tekniska brister, information om tvister, analys av skattesituation med mera. Detta i syfte att för både köpare och säljare att identifiera, hantera och förebygga transaktionsrisker.
Projekt	Koncernen bedriver nybyggnadsprojekt i olika former varav riskerna i projektportföljen inom koncernens fonder främst är relaterade till upphandling av entreprenör och andra samarbetspartners. Felaktiga val av entreprenörer och andra samarbetspartners kan få stora konsekvenser i form av kostnadsökningar, kvalitetsbrister och förseningar. Även oförutsedda händelser kan försena eller fördyra projekt. Entreprenadprojekt kan vara förknippade med miljö- och arbetsmiljörisker.	Risker förknippade med projektutveckling och projektgenomförandet hanteras genom att anlita och behålla kompententa uppdragstagare samt genom att upprätta relevanta rutiner. Upphandlingen av leverantörer och entreprenörer bygger på såväl långsiktiga relationer som att de konkurrensutsätts. Bolaget arbetar även med framtagna avtalsmallar samt med stöd av juridiskt biträde där så är lämpligt.

Assently: a64efc9e611a15e6cd38c9b16c888fb0e8c5da8e50ed2b084476468d899af0fd9a27c63c9bbb438f5423a6e1af8606df4bef9a0eed10f664a7e549f73074256b

20220713239S0

Slättö IV AB
559008-4058

Finansiella risker för koncernen		
Ränterisk	Förändringar i marknadsräntor påverkar upplåningskostnaden, vilket gör att räntekostnaderna kan påverka koncernens avkastningsmöjligheter och finansiella situation.	Ränteriskerna begränsas genom kontinuerlig tillgång till flera olika finansieringskällor och därmed möjlighet att välja den mest fördelaktiga finansieringskällan. Risken för ökade räntekostnader till följd av förändring i marknadsräntor är svåra att begränsa under uppförandeskedet men kan hanteras med hjälp av räntederivat vid färdigställande.
Refinansieringsrisk	Koncernen är beroende av externa parter för refinansiering. Med refinansieringsrisk avses risken att likvida medel inte finns tillgängliga och att finansiering bara delvis eller inte alls kan erhållas, alternativt till en förhöjd kostnad.	Koncernen hanterar refinansieringsrisken genom att sträva efter god soliditet och lång kapitalbindning i kombination med att sprida låneportföljens förfallotider. Eftersom koncernens förvaltningsfastigheter har avyttrats under året har även banklån återbetalats under året. Koncernen finansieras genom egen balansräkning (fondstruktur).
Likviditetsrisk	Likviditetsrisk är risken för att koncernen får svårigheter att fullgöra sina förpliktelser och finansiella åtaganden.	Likviditetsrisken hanteras genom att tillräckliga likvida medel skall finnas tillgängliga för att uppfylla betalningsförpliktelser när de förfaller till betalning samt genom kontinuerlig uppföljning av prognosticerat kassaflöde. Koncernen arbetar löpande med likviditetsplaner för varje enskilt projekt och för bolaget i sin helhet i syfte att säkerställa likviditetsberedskapen i god tid innan kapital ska allokeras.

Assently: a6defc9e611a15e6cd3fc9b16c888fb0e8c5da8e50ed2b0844764688899af0fd9a27c63c9bbb438f5423a6e1af8606df4bef9a0ced10f664a7e549f73074256b

20220713239S1

Slättö IV AB
559008-4058

Varumärke		
Anseende	Det sätt på vilket koncernen bedriver sin verksamhet kan långsiktigt påverka bolagets anseende. Utförs arbetet enligt gällande krav, interna regler och omvärldens förväntningar bibehålls eller stärks bolagets anseende. Om däremot misstag begås på grund av bristande kompetens eller okunskap om gällande regelverk kan anseendet påverkas negativt.	Koncernen har ett tecknat förvaltningsavtalet med Slättö Förvaltning AB som förvaltar fondverksamheten. Slättö Förvaltning AB eftersträvar att följa uppställda regler och omvärldens förväntningar och har antagna rapporteringsrutiner och en omfattande uppsättning av styrande dokument som fortlöpande kommuniceras till samtliga medarbetare. Dokumenten uppdateras löpande. Koncernen har även en upprättad kriskommunikationsplan, vilken syftar till att vara ett stöd och ett hjälpmedel vid en krissituation för att på bästa sätt ska ta hand om kunder, investerare, samarbetspartners samt vårt förtroendekapital och varumärke.

Assently: a0defc9e611a15a6ed38c9b15c888fb0e8c5da8e50ed2b084476468d899af0fd9a27c63c9bbb438f5423a6e1af8606df4bef9a0eed10f864a7e549f73074256b

Slättö IV AB
559008-4058

20220713239S2

Hållbarhet	Hållbarhetsrisker beskriver hur koncernens verksamhet kan påverka människor, miljö och samhälle.	Koncernen driver ett tydligt och medvetet miljöarbete för att minska sin egen och sina kunder och leverantörers påverkan på miljön. Genom att bedriva ett systematiskt hållbarhetsarbete i affärsmodellen går det att vidta åtgärder med hänsyn till ekonomi, ekolog och social påverkan i alla skeden av investeringarnas cykel. Hållbarhetsstyrning inom projekt innebär att övergripande mål tidigt formuleras och att detaljerade mål successivt konkretiseras i specifika mätbara krav och indikationer. Flertalet av koncernens fastighetsprojekt har som mål att uppnå miljöklassificering i form av miljöbyggnad Silver.

Förvändad framtida utveckling

Koncernen är fullinvesterad och bedöms ha en stabil finansiell position.

Assembly: a6defc9c611a15e6ed38c9b10c888fb0e8c5da8e50ed2b08447646Bd899af0fd9a27c63c9bbb438f5423a6e1af8606df4bef9a0eed10f664a7e549f730742560

20220713233953

Slättö IV AB
559008-4058

Förslag till vinstdisposition

Moderbolaget

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel

Balanserade vinstmedel från föregående år	12 069 209
Återbetalning aktieägartillskott	-2 821 500
Lämnad utdelning	-445 500
Årets resultat	-3 290 573
	5 511 636

Av ovan disponibla belopp har det på extrastämma efter räkenskapsårets slut beslutats om extrautdelning om 130 680 SEK. Till årsstämmans förfogande vinstmedel exklusive denna extrautdelning uppgår till 5 380 956 SEK.

Styrelsen föreslår att

till aktieägarna av stamaktier Serie A återbetalas villkorade aktieägartillskott	283 635
till aktieägarna av stamaktier Serie B återbetalas villkorade aktieägartillskott	1 134 540
i ny räkning balanseras	4 093 461
	5 511 636

Styrelsens yttrande enligt 18 kap 4 § Aktiebolagslagen

Motivering

Koncernens egna kapital har beräknats i enlighet med de av EU antagna IFRS-standarderna och tolkningarna av dessa (IFRIC) samt i enlighet med svensk lag genom tillämpning av Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 1 (Kompletterande redovisningsnormer för koncerner). Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och med tillämpning av Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2 (Redovisning för juridiska personer).

Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna återbetalningen av tillskott. Styrelsen finner även att den föreslagna återbetalningen av tillskott till aktieägarna är försvarlig med hänsyn till de parametrar som anges i 17 kap 3 § andra och tredje styckena i aktiebolagslagen (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt). Styrelsen vill därvid framhålla följande.

Verksamhetens art, omfattning och risker

Styrelsen bedömer att bolagets och koncernens egna kapital efter den föreslagna återbetalningen av tillskott kommer att vara tillräckligt stort i relation till verksamhetens art, omfattning och risker. Styrelsen beaktar i sammanhanget bland annat bolagets och koncernens historiska utveckling, budgeterad utveckling, investeringsplaner samt konjunkturläget.

Assembly: a6defc9e611a15e6ed38c9b16c888fb0e8c5da8e50ed2b084476468d899af0fd9a27c63c9bbb438f5423a6e1af8606df4bef9a0eed10f664a7e549f73074256b

20220713239S4

Slättö IV AB
559008-4058

Konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt

Konsolideringsbehov

Styrelsen har företagit en allsidig bedömning av bolagets och koncernens ekonomiska ställning och dess möjligheter att infria sina åtaganden. Föreslagen återbetalningen av tillskott utgör 25 % av bolagets eget kapital och 1 % av koncernens eget kapital. Koncernens soliditet uppgick till 98,5 % för 2021. Bolagets och koncernens kapitalstruktur är god med beaktande av de förhållanden som råder i fastighetsbranschen. Mot denna bakgrund anser styrelsen att bolaget och koncernen har goda förutsättningar att ta framtida affärsrisker och även tåla eventuella förluster. Planerade investeringar har beaktats vid bestämmandet av den föreslagna återbetalningen av tillskott.

Likviditet

Den föreslagna återbetalningen av tillskott kommer inte att påverka bolagets och koncernens förmåga att i rätt tid infria sina betalningsförpliktelser. Bolaget och koncernen har god tillgång till likviditet.

Ställning i övrigt

Styrelsen har övervägt alla övriga kända förhållanden som kan ha betydelse för bolagets och koncernens ekonomiska ställning och som inte beaktats inom ramen för det ovan anförda. Därvid har ingen omständighet framkommit som gör att den föreslagna återbetalningen av tillskott inte framstår som försvarlig.

Värdering till verkligt värde

Inga tillgångar eller skulder i Bolaget har värderats till verkligt värde enligt 4 kap 14 a § årsredovisningslagen.

Assently: a6defc9c611a15e6ed38c9b16c898fb0e8c5da8e50ed2b08447646Bd899af0fd9a27c63c9bbb438f5423a6e1af8606df4bef9a0eed10f664a7e549f73074256b

20220713239355

Slättö IV AB
559008-4058

KONCERNENS RESULTATRÄKNING

Belopp i tkr

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Hyresintäkter	3	32 613	48 914
Övriga intäkter	3	526	643
Drift- och underhållskostnader	4, 5	-13 872	-16 569
Driftöverskott		**19 267**	**32 988**
Central administration	4, 5	-18 468	-15 139
Resultat från andelar i joint ventures och intresseföretag	6	-10 039	120
Resultat från bostadsrätter och lagerfastigheter	7	-6 950	-939
Finansiella intäkter	8	523	11
Finansiella kostnader	9	-5 845	-10 988
Förvaltningsresultat		**-21 512**	**6 053**
Resultat före värdeförändringar		**-21 512**	**6 053**
Värdeförändringar förvaltningsfastigheter	10	-17 991	-11 396
Värdeförändringar finansiella instrument	26	225	297
Resultat före skatt		**-39 278**	**-5 046**
Aktuell skatt	11	-1 255	-1 140
Uppskjuten skatt	11	48 274	9 385
ÅRETS RESULTAT		**7 741**	**3 199**
Resultat hänförligt till			
Moderbolagets aktieägare		-16 312	-20 801
Innehav utan bestämmande inflytande		24 053	24 000

KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

Belopp i tkr

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Årets resultat		7 741	3 199
ÖVRIGT TOTALRESULTAT FÖR PERIODEN			
Summa övrigt totalresultat		-	-
Övrigt totalresultat hänförligt till			
Moderbolagets aktieägare		-	-
Innehav utan bestämmande inflytande		-	-
ÅRETS TOTALRESULTAT		**7 741**	**3 199**

Assently: a6defc9e611a15e6ed38c9b16c888fb0e8c5da8e50ed2b084476468d899af0fd9a27c63c9bbb438f5423a6e1af8606df4bef9a0eed10f664a7e549f73074256b

20220713239S6

Slättö IV AB
559008-4058

KONCERNENS RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING

Belopp i tkr

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	12	-	985 875
Summa materiella anläggningstillgångar		**0**	**985 875**
Andelar i joint ventures och intresseföretag	13	40 192	50 025
Fordringar hos joint ventures och intresseföretag	14	206 456	-
Andra långfristiga fordringar	15	2 534	-
Summa anläggningstillgångar		**249 182**	**1 035 900**
Omsättningstillgångar			
Bostadsrätter och lagerfastigheter	16	27 074	39 244
Kundfordringar	17	-	291
Fordringar hos koncernföretag		-	2 818
Fordringar hos joint ventures och intresseföretag	18	117 476	206 457
Övriga fordringar	19	3 887	34 960
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20	102	2 511
Likvida medel	21	188 062	21 953
Summa omsättningstillgångar		**336 601**	**308 234**
SUMMA TILLGÅNGAR		**585 783**	**1 344 134**

Assently: a6defc9e611a15e6ad38c9b16c886b0e8c5da8e50ed2b084476468d899af0fd8a27c63c9bbb438f5423a6e1af8606df4bef9a0eed10f664a7e549f730742566

20220713239S7

Slättö IV AB
559008-4058

KONCERNENS RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING

Belopp i tkr

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital	22	74	74
Övrigt tillskjutet kapital		20 545	23 367
Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat		182 795	199 552
Innehav utan bestämmande inflytande		373 598	445 189
Summa eget kapital		**577 012**	**668 182**
Långfristiga skulder			
Uppskjuten skatteskuld	23	19	48 438
Övriga avsättningar	24	-	-
Räntebärande skulder	25	-	271 600
Derivat	26	-	300
Summa långfristiga skulder		**19**	**320 338**
Kortfristiga skulder			
Räntebärande skulder	25	-	339 004
Leverantörsskulder		79	2 904
Skatteskulder		1 598	1 877
Skulder till koncernföretag		5 935	774
Övriga kortfristiga skulder		1	7 294
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	28	1 139	3 761
Summa kortfristiga skulder		**8 752**	**355 614**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**585 783**	**1 344 134**

Assently: a6defc9e611a15e6ed38c9b16c888fb0a8c5da8e50ed2b084476468d899af0fd9a27c63c9bbb438f5423a6e1af8606df4bef9a0eed10f664a7e549f73074250b

Slättö IV AB
559008-4058

20220713233958

FÖRÄNDRINGAR I KONCERNENS EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Aktie-kapital	Övrigt till-skjutet kapital	Balanserade vinstmedel inkl årets resultat	Eget kapital hänförligt till moder-företagets aktieägare	Innehav utan bestämmande inflytande	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2020-01-01	**74**	**23 367**	**220 353**	**243 794**	**435 287**	**679 081**
Årets resultat			-20 801	**-20 801**	24 000	**3 199**
Övrigt totalresultat			-	**0**	-	**0**
Årets totalresultat			**-20 801**	**-20 801**	**24 000**	**3 199**
Utdelning				**0**	-14 098	**-14 098**
Utgående eget kapital 2020-12-31	**74**	**23 367**	**199 552**	**222 993**	**445 189**	**668 182**
Ingående eget kapital 2021-01-01	**74**	**23 367**	**199 552**	**222 993**	**445 189**	**668 182**
Årets resultat			-16 312	**-16 312**	24 053	**7 741**
Övrigt totalresultat				**0**	-	**0**
Årets totalresultat			**-16 312**	**-16 312**	**24 053**	**7 741**
Återbetalade aktieägartillskott		-2 822		**-2 822**	-52 237	**-55 059**
Utdelning			-445	**-445**	-43 407	**-43 852**
Utgående eget kapital 2021-12-31	**74**	**20 545**	**182 795**	**203 414**	**373 598**	**577 012**

Assently: a6dc1c9b611a15e6cd38c9b16c888fb0e8c5da8e50ed2b084476468d899af0fd9a27c63c9bbb438f5423a6e1af8606df4bef9a0ecd10f664a7e549f73074256b

20220713239S9

Slättö IV AB
559008-4058

KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i tkr

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Löpande verksamheten			
Resultat före värdeförändring		-21 512	6 053
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm			
Resultatandel i intresseföretag		10 039	-120
Realisationsresultat		6 950	939
Återläggning kostnadsförd ränta		5 845	10 988
Återläggning intäktsförd ränta		-523	-11
		799	**17 849**
Betald ränta		-6 144	-11 008
Erhållen ränta		12	11
Betald inkomstskatt		-1 534	-923
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		**-6 867**	**5 929**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring bostadsrätter och lagerfastigheter		5 220	5 443
Förändring av rörelsefordringar		36 626	-2 908
Förändring av rörelseskulder		-7 279	11 391
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**27 700**	**19 855**
Investeringsverksamheten			
Förvärv av förvaltningsfastigheter		-119	8 161
Investeringar i förvaltningsfastigheter		-33	-8 444
Försäljning av fastigheter		358 759	-6 160
Försäljning av dotterföretag		-	-24 756
Förvärv av joint ventures och intresseföretag		-206	-
Utlåning till joint ventures och intresseföretag		-120 000	-
Amortering från joint ventures och intresseföretag		3 000	-
Förändring av långfristiga fordringar		-	95
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**241 401**	**-31 104**
Finansieringsverksamheten	29		
Återbetalade aktieägartillskott		-2 822	-
Utbetald utdelning		-445	-
Amortering av räntebärande skulder		-4 081	-36 134
Återbetalade aktieägartillskott till innehav utan bestämmande inflytande		-52 237	-
Utdelning till innehav utan bestämmande inflytande		-43 407	-14 098
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-102 992**	**-50 232**
Årets kassaflöde		**166 109**	**-61 481**
Likvida medel vid årets början		**21 953**	**83 434**
Likvida medel vid årets slut	21	**188 062**	**21 953**

Assently: a6de1c9e611a15c6ed38c9b16c888fb0e8c5da8e50ad2b08447646Sd899af0fd9a27c83c9bbb438f5423a6e1af8606df4bef9a0eed10f664a7e549f73074256b

20220713239960

Slättö IV AB
559008-4058

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

Belopp i tkr

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Nettoomsättning	3	370	17
Bruttoresultat		**370**	**17**
Central administration	4, 5	-4 253	-877
Rörelseresultat		**-3 883**	**-860**
Resultat från andelar i koncernföretag	32	468	152
Finansiella intäkter	8	125	155
Resultat efter finansiella poster		**-3 290**	**-553**
Skatt på årets resultat	11	-	-
ÅRETS RESULTAT		**-3 290**	**-553**

MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

Belopp i tkr

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Årets resultat		-3 290	-553
Övrigt totalresultat		-	-
ÅRETS TOTALRESULTAT		**-3 290**	**-553**

Assently: a6defc9e611a15e6ed38c9b16c886b0e8c5da8e50ed2b084476468d899af0fd9a27c63c9bbb438f5423a6e1af8606df4bef9a0eed10f664a7e549f73074256b

20220713239961

Slättö IV AB
559008-4058

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

Belopp i tkr

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	33	3 697	4 260
Summa finansiella anläggningstillgångar		**3 697**	**4 260**
Summa anläggningstillgångar		**3 697**	**4 260**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		724	8 105
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20	79	17
Summa kortfristiga fordringar		**803**	**8 122**
Kassa och bank		1 282	229
Summa omsättningstillgångar		**2 085**	**8 351**
SUMMA TILLGÅNGAR		**5 782**	**12 611**
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	22	74	74
Summa bundet eget kapital		**74**	**74**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		8 802	12 622
Årets resultat		-3 290	-553
Summa fritt eget kapital		**5 512**	**12 069**
Summa eget kapital		**5 586**	**12 143**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		79	390
Skulder till koncernföretag		93	61
Övriga kortfristiga skulder		1	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	28	23	16
Summa kortfristiga skulder		**196**	**468**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**5 782**	**12 611**

Assently: a6defc9e611a15e6ed38c9b16c806fb0e8c5da8e50ed2b084476468d899af0fd9a27c63c9bbb438f5423a6e1af8606df4bef9a0eed10f664a7e549f73074256b

20220713239962

Slättö IV AB
559008-4058

FÖRÄNDRINGAR I MODERBOLAGETS EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat inkl årets resultat	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2020-01-01	**74**	**-**	**12 622**	**12 696**
Årets resultat			-553	**-553**
Övrigt totalresultat			0	**0**
Utgående eget kapital 2020-12-31	**74**	**0**	**12 069**	**12 143**
Ingående eget kapital 2021-01-01	**74**	**-**	**12 069**	**12 143**
Årets resultat			-3 290	**-3 290**
Övrigt totalresultat			0	**0**
Återbetalning aktieägartillskott			-2 822	**-2 822**
Utdelning			-445	**-445**
Utgående eget kapital 2021-12-31	**74**	**0**	**5 512**	**5 586**

Vill

Assently: a6defc9c611a15e6cd38c9b16c888fb0e8c5da8e60ed2b084476468d899af0fd9a27c63c9bbb438f5423a9e1af8606df4bef9a0eed10f664a7e549f73074256b

20220713239 63

Slättö IV AB
559008-4058

MODERBOLAGETS KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i tkr

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-3 883	-860
Rörelseresultat exkl av- och nedskrivningar		**-3 883**	**-860**
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		**-3 883**	**-860**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		7 444	-1 283
Förändring av rörelseskulder		-272	231
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**3 289**	**-1 912**
Investeringsverksamheten			
Återbetalt aktieägartillskott från dotterföretag		563	-
Utdelning från dotterföretag		468	152
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**1 031**	**152**
Finansieringsverksamheten			
Återbetalning aktieägartillskott		-2 822	-
Utbetald utdelning		-445	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-3 267**	**0**
Årets kassaflöde		**1 053**	**-1 760**
Likvida medel vid årets början		**229**	**1 989**
Likvida medel vid årets slut	21	**1 282**	**229**

Assently: a6defc9c611a15e6ed38c9b16c888fb0e8c6da8e50ed2b084476468d899af0fd9a27c63c9bbb438f5423a6e1af8600df4bef9a0eed10f664a7e549f73074256b

20220713239964

REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmän information

Slättö IV AB , org nr 559008-4058, med säte i Stockholm utgör moderföretag för en koncern med dotterföretag enligt not 33 nedan.

Moderbolag till Slättö IV AB är Slättö Förvaltning AB, org nr 556920-6724. Brofund Group AB, org nr 556932-0541 är högsta koncernmoder där koncernredovisning upprättas.

Slättö IV AB :s kontor är beläget på Grev Turegatan 19, 114 38 Stockholm.

Årsredovisningen har godkänts av styrelsen det datum som framgår av deras elektroniska underskrift och kommer att föreläggas årsstämman 2022 för fastställande.

Grund för rapporternas upprättande

Koncernredovisningen för Slättö-koncernen ("Slättö") har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen, RFR 1 Kompletterande redovisningsregler för koncerner, samt International Financial Reporting Standards (IFRS) och tolkningar från IFRS Interpretations Committee (IFRS IC) sådana de antagits av EU.

Att upprätta rapporter i överensstämmelse med IFRS kräver användning av en del viktiga uppskattningar för redovisningsändamål. De finansiella rapporterna har upprättats under antagande om fortsatt drift. Vidare krävs att ledningen gör vissa bedömningar vid tillämpningen av koncernens redovisningsprinciper. De områden som innefattar en hög grad av bedömning, som är komplexa eller sådana områden där antaganden och uppskattningar är av väsentlig betydelse för koncernredovisningen anges i not 2.

Moderbolaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen utom i de fall som anges nedan under avsnittet "Moderbolagets redovisningsprinciper". De avvikelser som förekommer mellan moderbolagets och koncernens principer föranleds av begränsningar i möjligheterna att tillämpa IFRS i moderbolaget till följd av ÅRL samt i vissa fall på grund av gällande skatteregler.

Rapporteringsvaluta

Koncernens rapporteringsvaluta är SEK, vilken är moderföretagets funktionella valuta. Om inget annat anges redovisas alla siffror i tusentals SEK (Tkr). Verksamheten inom koncernen är koncentrerad till Sverige varvid omfattning av transaktioner i annan valuta än svenska kronor är mycket begränsad.

Nya och omarbetade befintliga standarder, vilka godkänts av EU

Av EU godkända nya och ändrade standarder samt tolkningsuttalanden från IFRS Interpretations Committee bedöms för närvarande inte påverka Slättös resultat eller finansiella ställning i väsentlig omfattning.

Assenily: a6dofc9e611a15e6ed38c9b16c888fb0e8c5da8e50ed2b084476468d899af0fd9a27c63c9bbb438f5423a6e1af8606df4bef9a0eed10f664a7e549f730742566

Slättö IV AB
559008-4058

20220713239655

Konsolideringsprinciper

Dotterföretag är alla företag (inklusive strukturerade företag) över vilka koncernen har bestämmande inflytande. Koncernen kontrollerar ett företag när den exponeras för eller har rätt till rörlig avkastning från sitt innehav i företaget och har möjlighet att påverka avkastningen genom sitt inflytande i företaget.

Dotterföretag inkluderas i koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet överförs till koncernen. De exkluderas ur koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet upphör.

Förvärvsmetoden används för redovisning av koncernens rörelseförvärv. Köpeskillingen för förvärvet av ett dotterföretag utgörs av verkligt värde på överlåtna tillgångar, skulder som koncernen ådrar sig till tidigare ägare av det förvärvade bolaget och de aktier som emitterats av koncernen. Identifierbara förvärvade tillgångar och övertagna skulder i ett rörelseförvärv värderas inledningsvis till verkliga värden på förvärvsdagen. För varje förvärv, dvs förvärv för förvärv, avgör koncernen om innehav utan bestämmande inflytande i det förvärvade företaget redovisas till verkligt värde eller till innehavets proportionella andel i det redovisade värdet av det förvärvade företagets identifierbara nettotillgångar.

Förvärvsrelaterade kostnader kostnadsförs när de uppstår vid rörelseförvärv och aktiveras vid tillgångsförvärv.

Koncerninterna transaktioner, balansposter, intäkter och kostnader på transaktioner mellan koncernföretag elimineras. Vinster och förluster som resulterar från koncerninterna transaktioner och som är redovisade i tillgångar elimineras också. Redovisningsprinciperna för dotterföretag har i förekommande fall ändrats för att garantera en konsekvent tillämpning av koncernens principer.

Skillnaden mellan anskaffningsvärdet för rörelseförvärv och förvärvad andel av nettotillgångarna i den förvärvade verksamheten klassificeras som goodwill och redovisas som immateriell tillgång i balansräkningen. Goodwill värderas till anskaffningsvärde minus ackumulerade nedskrivningar. Goodwill fördelas till kassagenererande enheter med årlig prövning av nedskrivningsbehov enligt IAS 36. Transaktionskostnader kostnadsförs direkt i periodens resultat. Vid tillgångsförvärv fördelas anskaffningskostnaden på de förvärvade nettotillgångarna i förvärvsanalysen.

Andel av eget kapital hänförligt till ägare med innehav utan bestämmande inflytande (tidigare benämnt minoritet) redovisas som en särskild post inom eget kapital separerat från moderbolagets ägares andel av eget kapital. Därutöver lämnas särskild upplysning om dess andel av periodens resultat.

Rörelseförvärv kontra tillgångsförvärv

Förvärv av bolag kan klassificeras som antingen rörelseförvärv eller tillgångsförvärv. Det är en individuell bedömning som görs för varje enskilt förvärv. Bolagsförvärv, vars primära syfte är att förvärva bolagets fastighet och där bolagets eventuella förvaltningsorganisation och administration är av underordnad betydelse för förvärvet, klassificeras som tillgångsförvärv. Övriga bolagsförvärv klassificeras som rörelseförvärv. Vid rörelseförvärv redovisas uppskjuten skatt på samtliga initiala temporära skillnader, detta görs ej vid tillgångsförvärv.

Assently: a6defc9c611a15e6cd38c9b16c888fb0e8c5da8e50ed2b084476468d899af0fd9a27c83c9bbb438f5423a6e1af8606df4bef9a0eed10f664a7e549f73074256b

Slättö IV AB
559008-4058

20220713239666

Omräkning av utländsk valuta

Transaktioner och balansposter

Transaktioner i utländsk valuta omräknas till den funktionella valutan enligt de valutakurser som gäller på transaktionsdagen. Valutakursvinster och förluster som uppkommer vid betalning av sådana transaktioner och vid omräkning av monetära tillgångar och skulder i utländsk valuta till balansdagens kurs, redovisas i rörelseresultatet i resultaträkningen.

Intressebolag och joint ventures

Som intressebolag redovisas företag i vilka koncernen utövar ett betydande, men inte bestämmande, inflytande vilket presumeras vara fallet när innehavet uppgår till minst 20 och högst 50 procent av rösterna. Det förutsätts dessutom att ägandet utgör ett led i en varaktig förbindelse och att innehavet ej skall redovisas som ett samarbetsarrangemang.

Med samarbetsarrangemang avses företag där koncernen tillsammans med andra parter genom avtal har ett gemensamt bestämmande inflytande över verksamheten. Ett innehav i ett samarbetsarrangemang klassificeras antingen som en gemensam verksamhet eller som ett joint venture beroende på de rättigheter och skyldigheter respektive investerare har enligt kontraktet. I koncernen har innehaven klassificerats som joint ventures främst på grund av att koncernen har rätt till nettotillgångarna istället för direkt rätt till tillgångar och åtagande i skulder.

Intressebolag och joint ventures redovisas enligt kapitalandelsmetoden. Vid tillämpning av kapitalandelsmetoden värderas investeringen inledningsvis till anskaffningsvärde i koncernens rapport över finansiell ställning och det redovisade värdet ökas eller minskas därefter för att beakta koncernens andel av resultat och övrigt totalresultat från sina innehav efter förvärvstidpunkten.

En bedömning görs vid varje rapportperiods slut om det föreligger ett nedskrivningsbehov för investeringen i ett intressebolag eller joint venture. Om så är fallet görs en beräkning av nedskrivningsbeloppet som motsvaras av skillnaden mellan återvinningsvärdet och det redovisade värdet. Nedskrivningen redovisas på raden "Resultat från andelar i intresseföretag/joint ventures" i resultaträkningen.

Finansiella instrument

Finansiella instrument finns i många olika balansposter och finns beskrivna nedan.

Klassificering

Koncernen klassificerar sina finansiella tillgångar och skulder i följande kategorier: fordringar respektive skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen, finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde samt finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde. Klassificeringen är beroende av för vilket syfte den finansiella tillgången eller skulden förvärvades.

Assently: a6defc8e611e15e6ed38c9b16c888fb0e8c5de8e50ed2b084476468d899af0fd9a27c63c9bbb438f5423a6e1af8606df4bef9a0eed10f664a7e549f73074256b

20220713239 67

Fordringar respektive skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen

Finansiella fordringar respektive skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen är finansiella instrument som innehas för handel eller som vid första redovisningstillfället identifierats som en post värderad till verkligt värde via resultaträkningen. En finansiell fordran eller skuld klassificeras i denna kategori om den förvärvas huvudsakligen i syfte att säljas inom kort. Instrumentet i denna kategori klassificeras som kortfristigt om det förväntas bli reglerat inom tolv månader, annars klassificeras de som långfristigt.

Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde

Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde är sådana finansiella tillgångar som uppfyller kriteriet för kontraktsenliga kassaflöden och innehas i en affärsmodell vars syfte är att inkassa dessa kontraktsenliga kassaflöden. Koncernens finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde utgörs av kundfordringar, likvida medel samt övriga kortfristiga fordringar och interimsfordringar som utgör finansiella instrument.

Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde

Leverantörsskulder samt övriga kortfristiga skulder och interimsskulder som är finansiella instrument klassificeras som övriga finansiella skulder.

Redovisning och värdering

Finansiella instrument redovisas första gången till verkligt värde plus transaktionskostnader, vilket gäller alla finansiella tillgångar som inte redovisas till verkligt värde via resultaträkningen. Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen redovisas första gången till verkligt värde, medan hänförliga transaktionskostnader redovisas i resultaträkningen. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet har fullgjorts eller på annat sätt utsläckts.

Finansiella tillgångar och skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen redovisas efter anskaffningstidpunkten till verkligt värde. Lånefordringar och kundfordringar samt övriga finansiella skulder redovisas efter anskaffningstidpunkten till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

Vinster och förluster till följd av förändringar i verkligt värde avseende kategorin finansiella tillgångar och skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen, resultatredovisas i den period då de uppstår och ingår i rörelseresultatet.

Kvittning av finansiella instrument

Finansiella tillgångar och skulder kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen, endast när det finns en legal rätt att kvitta de redovisade beloppen och en avsikt att reglera dem med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

Assently: a6defc9e611a15e6ed38c9b16c888fb0e8c5da8e50ed2b084476468d899af0fd9a27c63c9bbb438f5423a6e1af8606df4bef9a0eed10f664a7e549f73074256b

Slättö IV AB
559008-4058

20220713239 68

Nedskrivning finansiella instrument

Koncernen redovisar en förlustreserv för förväntade kreditförluster på finansiella tillgångar som värderas till upplupet anskaffningsvärde. För koncernens fordringar utom likvida medel används den förenklade modellen för kreditreserveringar. Detta innebär att det görs löpande bedömningar av kreditreserveringar baserat på historik samt nuvarande och framåtblickande faktorer. Koncernen definierar fallissemang som fordringar som är förfallna med mer än 60 dagar och i de fallen görs en individuell bedömning och reservering. För likvida medel bedöms reserven baserat på bankernas sannolikhet för fallissemang och framåtblickande faktorer. P.g.a. kort löptid och hög kreditvärdighet uppgår reserveringarna till oväsentliga belopp. Koncernen skriver bort en fordran när inga möjligheter till ytterligare kassaflöden bedöms föreligga.

En reservering för värdeminskning av kundfordringar görs enligt bedömning av förväntade kreditförluster. Väsentliga finansiella svårigheter hos gäldenären, sannolikhet för att gäldenären kommer att gå i konkurs eller genomgå en finansiell rekonstruktion och uteblivna eller försenade betalningar (förfallna sedan mer än 60 dagar) betraktas som indikatorer på att ett nedskrivningsbehov av en kundfordran kan föreligga.

Derivatinstrument

Slättö använder räntederivatavtal i syfte att hantera ränteriskerna och uppnå önskad räntebindningstid. Upplåning till rörlig ränta byts till fast räntesats genom ränteswapkontrakt, alternativt begränsas ränterisken genom räntetak eller fasträntelån i syfte att skapa trygghet och förutsägbarhets avseende räntebetalningar.

Räntederivat utgör en finansiell tillgång eller skuld som värderas till verkligt värde med värdeförändringar via resultaträkningen. Räntederivat redovisas initialt i balansräkningen till anskaffningsvärde på affärsdag, där absoluta merparten avser byte av ränteflöden innebärande ett anskaffningsvärde om noll, och värderas därefter till verkligt värde med värdeförändringar i resultaträkningen.

För att fastställa verkligt värde används marknadsräntor för respektive löptid noterade på bokslutsdagen och allmänt vedertagna beräkningsmetoder, innebärande att verkligt värde har fastställts enligt nivå 2 enligt IFRS 13. Ränteswappar värderas genom att framtida kassaflöden diskonteras till nuvärde. Instrument med optionsinslag värderas till aktuellt återköpspris vilket erhålles från respektive motpart.

Värdeförändringar kan vara såväl realiserade som orealiserade. Realiserade värdeförändringar avser lösta räntederivatavtal och utgör skillnaden mellan åsatt pris vid inlösen och redovisat värde enligt senaste kvartalsrapport. Orealiserade värdeförändringar avser den värdeförändring som uppstått under perioden på de räntederivatavtal koncernen hade vid utgången av perioden. Värdeförändringar beräknas utifrån värderingen vid periodens slut jämfört med värderingen föregående år, alternativt anskaffningsvärdet om räntederivatavtal ingåtts under året. För under året lösta räntederivatavtal redovisas och beräknas en realiserad värdeförändring utifrån värdering vid senaste kvartalsrapport före lösen jämfört med värdering vid utgången av föregående år. Löpande betalningsströmmar under avtalen resultat förs för den period de avser

Assently: a6defc9e611a15e6ed38c9b16c888fb0e8c5da8e50ed2b0844764688d899af0fd9a27c63c9bbb438f5423a6e1af8606df4bef9a0eed10f664a7e549f73074256b

Slättö IV AB
559008-4058

20220713223969

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar utgörs av inventarier och redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

Tillkommande utgifter läggs till tillgångens redovisade värde eller redovisas som en separat tillgång, beroende på vilket som är lämpligt, endast då det är sannolikt att de framtida ekonomiska förmåner som är förknippade med tillgången kommer att komma koncernen tillgodo och tillgångens anskaffningsvärde kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Redovisat värde för en ersatt del tas bort från balansräkningen. Alla andra former av reparationer och underhåll redovisas som kostnader i resultaträkningen under den period de uppkommer.

Vinster och förluster vid avyttring av en materiell anläggningstillgång fastställs genom en jämförelse mellan försäljningsintäkten och det redovisade värdet och redovisas i övriga rörelseintäkter respektive övriga rörelsekostnader i resultaträkningen.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att erhålla hyresintäkter eller värdestegring eller en kombination av dessa.

Förvaltningsfastigheter redovisas vid förvärvstillfället till anskaffningsvärde inklusive utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet. Efter förvärvstillfället redovisas förvaltningsfastigheter till verkliga värden. Verkligt värde baserar sig i första hand på priser på en aktiv marknad och är det belopp till vilken en tillgång skulle kunna överlåtas mellan initierade parter som är oberoende av varandra och som har ett intresse av att transaktionen genomförs. För att fastställa förvaltningsfastigheternas verkliga värde vid varje enskilt bokslutstillfälle värderas samtliga fastigheter. Förvaltningsfastigheter värderas enligt Nivå 3 i hierarkin för verkligt värde enligt IFRS 13. Se noten för förvaltningsfastigheter för beskrivning av värderingsmodell och antaganden som ligger till grund för värderingen.

Såväl orealiserade som realiserade värdeförändringar redovisas i resultaträkningen på raden Värdeförändringar förvaltningsfastigheter. Den orealiserade värdeförändringen beräknas utifrån värderingen vid periodens slut jämfört med värderingen vid periodens början, alternativt anskaffningsvärdet om fastigheten förvärvats under perioden, med tillägg för de under perioden aktiverade tillkommande utgifterna. Vinst eller förlust som uppstår från avyttring eller utrangering av förvaltningsfastigheter utgörs av skillnaden mellan försäljningspris och redovisat värde vid senaste värdering efter avdrag för transaktionskostnader som uppstår i samband med avyttring av förvaltningsfastigheter

Tillkommande utgifter läggs till det redovisade värdet endast då det är sannolikt att de framtida ekonomiska förmåner som är förknippade med tillgången kommer att komma koncernen tillgodo och tillgångens anskaffningsvärde kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Avgörande för bedömningen när en tillkommande utgift läggs till det redovisade värdet är om utgiften avser utbyten av identifierade komponenter, eller delar därav, varvid sådana utgifter aktiveras. Även i de fall ny komponent skapats läggs utgiften till det redovisade värdet

Reparationer och underhållsåtgärder kostnadsförs i samband med att utgiften uppkommer. I större projekt aktiveras räntekostnaden under produktionstiden.

Assently: a6defc9e611a15e6ed38c8b16c888fb0e8c5da8e50ed2b08447f6488d899af0fd9a27c63c9bbb438f5423a6e1af8606df4bef9a0eed10f664a7e549f73074256b

20220713239970

Likvida medel

I likvida medel ingår, i såväl balansräkningen som i rapporten över kassaflöden, kassa och banktillgodohavanden.

Aktiekapital

Stamaktier klassificeras som eget kapital. Även emitterade preferensaktier klassificeras som eget kapital om de inte är obligatoriskt inlösbara och utdelning kräver beslut på bolagsstämma. Transaktionskostnader som direkt kan hänföras till emission av nya stamaktier eller teckningsoptioner redovisas, netto efter skatt, i eget kapital som ett avdrag från emissionslikviden.

Aktuell och uppskjuten skatt

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt. Den aktuella skattekostnaden beräknas på basis av de skatteregler som på balansdagen är beslutade eller i praktiken beslutade i de länder där moderföretaget och dess dotterföretag är verksamma och genererar skattepliktiga intäkter.

Uppskjuten skatt redovisas, enligt balansräkningsmetoden, på alla temporära skillnader som uppkommer mellan det skattemässiga värdet på tillgångar och skulder och deras redovisade värden i koncernredovisningen. Uppskjuten inkomstskatt beräknas med tillämpning av skattesatser som har beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den berörda uppskjutna skattefordran realiseras eller den uppskjutna skatteskulden regleras.

Uppskjutna skattefordringar på underskottsavdrag redovisas i den omfattning det är troligt att framtida skattemässiga överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka underskotten kan utnyttjas.

Vid förvärv av ett bolag görs en bedömning huruvida förvärvet avser förvärv av rörelse eller förvärv av tillgång (fastighet). Vid förvärv av rörelse inklusive fastighet redovisas uppskjuten skatt till nominellt belopp på temporära skillnader. I de fall förvärv av tillgång (fastighet) genomförs, redovisas ingen uppskjuten skatt vid förvärvstillfället.

Uppskjutna skattefordringar och skulder kvittas när det finns legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder, de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänför sig till skatter debiterade av en och samma skattemyndighet och avser antingen samma skattesubjekt eller olika skattesubjekt och det finns en avsikt att reglera saldona genom nettobetalningar.

Bostadsrätter och lagerfastigheter

Bostadsrätter och lagerfastigheter värderas till anskaffningsvärde som omsättningstillgångar i balansräkningen. Tillgången redovisas i enlighet med IAS 2 Varulager.

Assently: a6defc9e611a15e6cd38c9b16c888b0e8c5da8e50ed2b084476468d899af0fd9a27c63c9bbb438f5423a6e1af8606df4bef9a0eed10f664a7e549f73074256b

Slättö IV AB
559008-4058

20220713239 71

Lånekostnader

I koncernredovisningen inräknas lånekostnader i anskaffningskostnaden för byggnad under uppförande (projektfastigheter). Generellt gäller att lånekostnader som tillförs anskaffningsvärdet begränsas till tillgångar som tar betydande tid i anspråk för färdigställande, vilket för koncernens del omfattar uppförande av projektfastigheter. Räntekostnader inräknas i anskaffningsvärdet fram till tidpunkten då byggnaden färdigställts.

Intäktsredovisning

Hyresintäkter
Koncernens förvaltningsfastigheter hyrs ut under operationella leasingavtal. Hyresintäkter i fastighetsförvaltningen aviseras i förskott och redovisas i den period som hyran avser. Hyresintäkter för förvaltningsfastigheterna redovisas linjärt i enlighet med villkoren som anges i gällande hyresavtal. Koncernen har bedömt att den service som tillhandahålls till hyresgästerna är en integrerad del av hyran och all ersättning redovisas därmed som hyra. Förskottshyror redovisas som förutbetalda intäkter.

Intäkter från fastighetsförsäljningar
Fastighetsförsäljningar är en intäkt enligt IFRS 15 och redovisas i enlighet med redovisningsprincipen på tillträdesdagen.

Ränteintäkter

Ränteintäkter intäktsredovisas med tillämpning av effektivräntemetoden. När värdet på en fordran i kategorin lånefordringar och kundfordringar har gått ner, minskar koncernen det redovisade värdet till det återvinningsbara värdet, vilket utgörs av bedömt framtida kassaflöde, diskonterat med den ursprungliga effektiva räntan för instrumentet, och fortsätter att lösa upp diskonteringseffekten som ränteintäkt. Ränteintäkter på nedskrivna lånefordringar och kundfordringar redovisas till ursprunglig effektiv ränta.

Utdelningsintäkter

Utdelningsintäkter redovisas när rätten att erhålla betalning har fastställts.

Utdelningar

Utdelning till Moderföretagets aktieägare redovisas som skuld i koncernens finansiella rapporter i den period då utdelningen godkänns av moderbolagets aktieägare.

Kassaflödesanalys

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

Assently: a6dcfc9e611a15e6ed38c9b16c888fb0e8c5da8e50ed2b084476468d899af0fd9a27c63c9bbb438f5423a6e1af8606df4bef9a0eed10f664a7e549f73074256b

20220713233972

Slättö IV AB
559008-4058

Moderbolagets redovisningsprinciper

Sammanfattning av moderbolagets viktigaste redovisningsprinciper

De viktigaste redovisningsprinciperna som tillämpats när denna årsredovisning upprättats anges nedan. Dessa principer har tillämpats konsekvent för alla presenterade år, om inte annat anges.

Årsredovisningen för moderföretaget är upprättad i enlighet med RFR 2 Redovisning för juridiska personer och Årsredovisningslagen. I de fall moderföretaget tillämpar andra redovisningsprinciper än koncernens redovisningsprinciper, som beskrivs i not 1 i koncernredovisningen, anges dessa nedan.

Årsredovisningen har upprättats enligt anskaffningsvärdemetoden.

Att upprätta rapporter i överensstämmelse med RFR 2 kräver användning av en del viktiga uppskattningar för redovisningsändamål. Vidare krävs att ledningen gör vissa bedömningar vid tillämpningen av moderföretagets redovisningsprinciper. De områden som innefattar en hög grad av bedömning, som är komplexa eller sådana områden där antaganden och uppskattningar är av väsentlig betydelse för årsredovisningen anges i koncernredovisningens not 2.

Moderföretaget utsätts genom sin verksamhet för en mängd olika finansiella risker: marknadsrisk (valutarisk och ränterisk), kreditrisk och likviditetsrisk. Moderföretagets övergripande riskhanteringspolicy fokuserar på oförutsägbarheten på de finansiella marknaderna och eftersträvar att minimera potentiella ogynnsamma effekter på koncernens finansiella resultat. För mer information om finansiella risker hänvisas till koncernredovisningen not 27.

Moderföretaget tillämpar andra redovisningsprinciper än koncernen i de fall som anges nedan:

Uppställningsformer

Resultat- och balansräkning följer årsredovisningslagens uppställningsform. Rapport över förändring av eget kapital följer också koncernens uppställningsform men ska innehålla de kolumner som anges i ÅRL. Vidare innebär det skillnad i benämningar, jämfört med koncernredovisningen, främst avseende finansiella intäkter och kostnader och eget kapital.

Andelar i koncernföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet inkluderas förvärvsrelaterade kostnader, tillskott och eventuella tilläggsköpeskillingar.

När det finns en indikation på att andelar i dotterföretag minskat i värde görs en beräkning av återvinningsvärdet. Är detta lägre än det redovisade värdet görs en nedskrivning. Nedskrivningar redovisas i posterna "Resultat från andelar i koncernföretag".

Aktieägartillskott och koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas i både mottagande och givande bolag som bokslutsdisposition. Lämnat aktieägartillskott redovisas i moderbolaget som en ökning av andelens redovisade värde och i det mottagande företaget som en ökning av eget kapital.

Assently: a6defc9e611a15e6cd38c9b16c888fb0e8c6da8e50ed2b084476468d899af0fd9a27c63c9bbb438f5423a6e1af8606df4bef9a0eed10f664a7e549f73074256b

20220713239973

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas till anskaffningsvärde. Inom efterföljande perioder kommer finansiella tillgångar som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt att redovisas i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde, med justering för eventuell reservering för framtida förluster.

Vid varje balansdag bedömer moderföretaget om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående. Nedskrivning för räntebärande finansiella tillgångar redovisade till upplupet anskaffningsvärde beräknas som skillnaden mellan tillgångens redovisade värde och nuvärdet av företagsledningens bästa uppskattning av de framtida kassaflödena diskonterade med tillgångens ursprungliga effektivränta. Nedskrivningsbeloppet för övriga finansiella anläggningstillgångar fastställs som skillnaden mellan det redovisade värdet och det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nuvärdet av framtida kassaflöden (som baseras på företagsledningens bästa uppskattning).

Samtliga belopp redovisas i tusentals kronor (tkr) om inte annat anges. Uppgifterna inom parentes avser föregående år.

Not 2 Kritiska bedömningar och uppskattningar

Uppskattningar och bedömningar utvärderas löpande och baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer, inklusive förväntningar på framtida händelser som anses rimliga under rådande förhållanden.

Koncernen gör uppskattningar och antaganden om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande räkenskapsår behandlas i huvuddrag nedan.

Resultat från projekt- och exploateringsfastigheter
Intäkten redovisas när det bestämmande inflytandet har lämnats över till slutkunden vilket innebär att slutkunden erhåller kontrollen över bostaden. Koncernen har gjort bedömningen att bestämmande inflytande inte längre föreligger när bostadsrättsköparna har tillträtt bostaden. Vid successiva tillträden över en period görs en bedömning av när bestämmande inflytande inte längre föreligger. Den avgörande faktorn i denna bedömning är huruvida majoriteten av slutkunderna tillträtt bostäderna.

Rörelseförvärv kontra tillgångsförvärv

Förvärv av bolag kan klassificeras som antingen rörelseförvärv eller tillgångsförvärv. Det är en individuell bedömning som görs för varje enskilt förvärv. Bolagsförvärv, vars primära syfte är att förvärva bolagets fastighet och där bolagets eventuella förvaltningsorganisation och administration är av underordnad betydelse för förvärvet, klassificeras som tillgångsförvärv. Övriga bolagsförvärv klassificeras som rörelseförvärv. Vid rörelseförvärv redovisas uppskjuten skatt på samtliga initiala temporära skillnader, detta görs ej vid tillgångsförvärv.
Uppskjutna skattefordringar
Uppskjuten skatt redovisas enligt balansräkningsmetoden, på temporära skillnader som uppkommer mellan det skattemässiga värdet på tillgångar och skulder och deras redovisade värden i koncernredovisningen. Slättö redovisar uppskjutna skattefordringar utifrån ledningens uppskattningar om framtida skattemässiga överskott påverkade av de skatteregler som gäller i de jurisdiktioner bolaget driver verksamhet i. Utfallet kan dock skilja sig åt beroende av förändrade skatteregler och affärsklimat.

Viktiga bedömningar vid tillämpning av företagets redovisningsprinciper
När företagsledningen tillämpar koncernens redovisningsprinciper görs olika bedömningar, förutom sådana som innefattar uppskattningar, som kan ge en betydande inverkan på de belopp som koncernen redovisar i de finansiella rapporterna.

Assently: a6defc9e611a15e6ed38c9b1fc888fb0e8c5da8e50ed2b084476468d899af0fd9a27c63c8blbb438f5423a6e1af8606df4bef9a0eed10f664a7e549f73074256b

20220713239774

Slättö IV AB
559008-4058

Not 3 Fördelning av intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	**2020**	**2021**	**2020**
Hyresintäkter	32 613	48 914	-	-
Övriga intäkter	526	643	370	17
Summa	**33 139**	**49 557**	**370**	**17**

Hyresavtalen i bolaget är ur ett redovisningsperspektiv att betrakta som operationella leasingavtal. Avtalen avser , bostadshyreskontrakt som löpte tillsvidare med 3 månaders uppsägningstid från hyresgästens sida. Fastigheterna har avyttrats under 2021.

Not 4 Rörelsens kostnader fördelade på kostnadsslag

	Koncernen		Moderbolaget	
Fastighetskostnader	**2021**	**2020**	**2021**	**2020**
Drifts- och underhållskostnader	-8 879	-12 303	-	-
Fastighetsskatt	-442	-574	-	-
Administrationskostnader	-4 551	-3 692	-	-
Summa	**-13 872**	**-16 569**	**0**	**0**

	Koncernen		Moderbolaget	
Centraladministration	**2021**	**2020**	**2021**	**2020**
Management fee koncernföretag	-5 844	-5 506	-	-
Övriga tjänster koncernföretag	-2 294	-960	-357	-65
Revisionsarvoden	-705	-873	-300	-390
Advokat- och konsultarvoden	-7 601	-6 012	-3 547	-344
Övriga kostnader	-2 024	-1 788	-49	-78
Summa	**-18 468**	**-15 139**	**-4 253**	**-877**

Not 5 Upplysning om revisorns arvode och kostnadsersättning

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	**2020**	**2021**	**2020**
Ernst & Young AB				
revisionsuppdrag	-543	-472	-300	-390
skatterådgivning	-162	-369	-	-
övriga uppdrag	-	-32	-	-
	-705	**-873**	**-300**	**-390**

Med revisionsuppdrag avses revisors arbete för årsredovisningen och bokföringen samt revision och annan granskning utförd i enlighet med överenskommelse eller avtal. Detta inkluderar övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagiser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

Assently: a6defc9c611a15c6cd38c9b16c888fb0e8c5da8e50ed2b084476468d899af0fd9a27c63c9bbb438f5423a6e1af8606df4bef9a0eed10f664a7e549f73074256b

Slättö IV AB
559008-4058

20220713239975

Not 6 Resultat från andelar i joint ventures och intresseföretag

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	**2020**	**2021**	**2020**
Resultatandel intresseföretag	-2 817	120	-	-
Nedskrivningar	-12 000	-	-	-
Återföring av nedskrivningar	4 778	-	-	-
Summa	**-10 039**	**120**	**0**	**0**

Not 7 Resultat från bostadsrätter och lagerfastigheter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	**2020**	**2021**	**2020**
Resultat från fastighetsförsäljningar	-6 950	-939	-	-
Summa	**-6 950**	**-939**	**0**	**0**

Not 8 Finansiella intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	**2020**	**2021**	**2020**
Ränteintäkter joint ventures och intresseföretag	511	-	-	-
Ränteintäkter, koncernföretag	-	-	125	155
Ränteintäkter, övriga	12	11	-	-
Summa	**523**	**11**	**125**	**155**

Not 9 Finansiella kostnader

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	**2020**	**2021**	**2020**
Räntekostnader	-5 806	-10 920	-	-
Övriga finansiella kostnader	-39	-68	-	-
Summa	**-5 845**	**-10 988**	**0**	**0**

Koncernen har under året aktiverat finansiella kostnader om 0 (0) tkr.

Not 10 Värdeförändring fastigheter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	**2020**	**2021**	**2020**
Orealiserad värdeförändring	-3 008	17 026	-	-
Realiserad värdeförändring	-14 983	-28 422	-	-
Summa	**-17 991**	**-11 396**	**0**	**0**

Assently: a6defc9e611a15e6ed38c9b16c888fb0e8c6da8e50ed2b0844764d8d899af0fd9a27c63c9bbb438f5423a6e1af6606df4bef9a0eed10f664a7e549f73074256b

20220713239 76

Slättö IV AB
559008-4058

Not 11 Skatt på årets resultat

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	**2020**	**2021**	**2020**
Aktuell skatt				
- skatt på årets resultat	95	-1 162	-	-
- skatt hänförlig till tidigare perioder	-1 350	22	-	-
Uppskjuten skatt				
- avseende förvaltningsfastigheter	48 481	9 577	-	-
- avseende aktiverade underskottsavdrag		-113	-	-
- avseende finansiella derivat	-61	-61	-	-
- avseende obeskattade reserver	-146	-18	-	-
Summa	**47 019**	**8 245**	**0**	**0**

Avstämning av redovisad skatt	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	**2020**	**2021**	**2020**
Resultat före skatt	-39 278	-5 046	-3 290	-553
Nominell skatt enligt gällande skattesats (20,6%	8 091	1 080	678	118
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader och skattepliktiga intäkter som ej ingår i resultatet	-5 317	-3 975	-	-
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter och avdragsgilla kostnader som ej ingår i resultatet	1 125	3	96	33
Upplösning uppskjuten skatt hänförlig till fastighetsförsäljningar	47 862	13 355	-	-
Skatteeffekt av ej avdragsgill ränta	-435	-1 666	-	-
Skatteeffekt ej aktiverade underskottsavdrag	-2 957	-990	-774	-151
Skatteeffekt ej redovisade temporära skillnader	-	408	-	-
Aktuell skatt hänförlig till tidigare år	-1 350	30	-	-
Redovisad effektiv skatt	**47 019**	**8 245**	**0**	**0**

Totala ej aktiverade underskottsavdrag uppgår till 23 886 tkr (82 334).

Assently: a6defc9e611a15e6ed38c9b16c888fb0e8c5da8e50ed2b084476468d899af0fd9a27c63c9bbb438f5423a6e1af8606df4bef9a0eed10f664a7e549f73074256b

Slättö IV AB
559008-4058

20220713233977

Not 12 Förvaltningsfastigheter

	Koncernen 2021-12-31	2020-12-31
Ingående verkligt värde	985 875	1 281 022
Förvärv av fastigheter (inkl förvärvskostn och skatterabatt)	119	192
Investeringar i fastigheter	33	8 444
Försäljning av fastigheter	-983 019	-320 809
Orealiserade värdeförändringar redovisade i resultaträkningen	-3 008	17 026
Summa	**0**	**985 875**

Totala taxeringsvärden uppgår till 0 tkr (428 557).

Väsentliga åtaganden

I samband med att koncernen avyttrade förvaltningsfastigheterna i Örebro och Uppsala finns ett antal åtaganden kopplade till fastigheterna som ska slutföras under 2022.

Fastigheter ägda av Slättö IV AB

Samtliga koncernens förvaltningsfastigheter har avyttrats under året.

Not 13 Andelar i joint ventures och intresseföretag

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Ingående redovisat värde	50 025	-	0	-
Förvärv (inkl. förvärvskostnader)	206	25	-	-
Erlagt i emission	-	50 000	-	-
Resultatandel intresseföretag	-2 817	120	-	-
Utdelning intresseföretag	-	-120	-	-
Utgående redovisat värde exkl. nedskrivningar	47 414	50 025	**0**	**0**
Ingående nedskrivningar	-	-	-	-
Årets nedskrivningar	-12 000	-	-	-
Återförda nedskrivningar	4 778	-	-	-
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-7 222	0	0	0
Utgående redovisat värde	**40 192**	**50 025**	**0**	**0**

			Koncernen Kapitalandel i procent *	Redovisat värde
Företagets namn	**Org.nr**	**Säte**		
Slättö Sveaviken Holding 2 AB	559261-6360	Stockholm	50,0%	40 192
				40 192

* Kapitalandelen motsvarar rösträttsandelen.

Innehavet i Slättö Sveaviken Holding 2 AB har skrivits ned under året då återvinningsvärdet understeg det redovisade värdet.

Assently: a6defc9e611a15e6ed38c9b16c888fb0e8c5da8e50ed2b084476468d899af0fd9a27c63c9bbb438f5423a6e1af8606df4bef9a0eed10f864a7e549f73074256b

20220713223978

Slättö IV AB
559008-4058

Not 14 Fordringar hos joint ventures och intresseföretag

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021-12-31	**2020-12-31**	**2021-12-31**	**2020-12-31**
Ingående värde	-	-	-	-
Omklassificeringar från kortfristiga lån	206 456	-	-	-
Summa	**206 456**	**0**	**0**	**0**

Not 15 Andra långfristiga fordringar

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021-12-31	**2020-12-31**	**2021-12-31**	**2020-12-31**
Ingående värde	-	-	-	-
Tillkommande poster	2 534	-	-	-
Summa	**2 534**	**0**	**0**	**0**

Not 16 Bostadsrätter och lagerfastigheter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021-12-31	**2020-12-31**	**2021-12-31**	**2020-12-31**
Ingående anskaffningsvärde	39 439	46 184	-	-
Försäljningar/Avyttringar	-6 365	-6 745	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 074	39 439	0	0
Ingående nedskrivningar	-195	-557	-	-
Försäljningar/Avyttringar	195	557		
Årets nedskrivningar	-6 000	-195	-	-
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-6 000	-195	0	0
Utgående redovisat värde	**27 074**	**39 244**	**0**	**0**

Assently: a6de1c9c611a15e6od38c9b16c888fb0e8c5da8e50ed2b084476468d899af0fd9a27c63c9bbb438f5423a6e1af8605df4bef9a0eed10f664a7e549f73074256b

Slättö IV AB
559008-4058

20220713239379

Not 17 Kundfordringar	Koncernen		Moderbolaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Kundfordringar brutto	32	1 232	-	-
Avsättning för osäkra kundfordringar	-32	-941	-	-
Utgående redovisat värde	**0**	**291**	**0**	**0**
Avsättning för osäkra kundfordringar				
Avsättning vid årets början	-941	-464	-	-
Avyttringar	1 299	632	-	-
Konstaterade förluster	-	-	-	-
Återvunna kundfordringar	-	11	-	-
Årets förändring/reservering	-390	-1 120	-	-
Avsättning vid årets slut	**-32**	**-941**	**0**	**0**
Åldersfördelade kundfordringar				
Ej förfallna kundfordringar	-	71	-	-
Förfallna < 30 dagar	-	128	-	-
Förfallna 31 - 60 dagar	-	60	-	-
Förfallna > 61 dagar	-	32	-	-
Summa ej nedskrivna kundfordringar	**0**	**291**	**0**	**0**
Förfallna och nedskrivna kundfordringar	32	941	0	0
Summa kundfordringar	**32**	**1 232**	**0**	**0**

Koncernen har redovisat förluster på 390 tkr (1 109) för nedskrivning av kundfordringar.

Not 18 Fordringar hos joint ventures och intresseföretag

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Ingående värde	206 457	-	-	-
Utlåning till joint ventures/intresseföretag	120 000	-	-	-
Amorteringar från joint ventures/ intresseföretag	-3 036	-	-	-
Kapitaliserad ränta joint ventures/ intresseföretag	511	-	-	-
Fordringar i samband med försäljning av fastigheter	-	206 457	-	-
Omklassificeringar till långfristig fordran joint ventures/ intresseföretag	-206 456	-	-	-
Summa	**117 476**	**206 457**	**0**	**0**

Assently: a6defc9e811a15e6ed38c9b16c888fb0e8c5da8e50ed2b084476468d899af0fd9a27c63c9bbb438f5423a6e1af6606df4bef9a0eed10f664a7e549f730742566

20220713239B0

Slättö IV AB
559008-4058

Not 19 Övriga fordringar

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Fordringar i samband med försäljning av fastigheter	551	31 277	-	-
Övriga poster	3 336	3 683	-	-
Summa	**3 887**	**34 960**	**0**	**0**

Not 20 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	-	44	-	-
Övriga poster	102	2 467	79	17
Summa	**102**	**2 511**	**79**	**17**

Not 21 Likvida medel

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Kassa och bank	188 062	21 953	1 282	229
Summa	**188 062**	**21 953**	**1 282**	**229**

Not 22 Aktiekapital

I posten aktiekapital ingår det registerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 74 250 st och kvotvärdet är 1 kr per aktie.

Not 23 Uppskjuten skatteskuld

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Uppskjuten skatteskuld				
- avseende temporära skillnader förvaltningsfastigheter	-	48 481	-	-
- avseende finansiella derivat	-	-61	-	-
- avseende övriga poster	19	18	-	-
Summa	**19**	**48 438**	**0**	**0**

Assently: a6d0fc9c611a15e6cd38c9b16c888fb0e8c5da8e50cd2b0844764688d899af0fd9a27c63c9bbb438f5423a6e1af8605df4bef9a0eed10f664a7e549f73074256b

20220713239981

Slättö IV AB
559008-4058

Not 24 Övriga avsättningar

	Koncernen	
	2021-12-31	**2020-12-31**
Garantiavsättning	-	-
Summa	**0**	**0**

	2021-12-31	**2020-12-31**
Ingående saldo	0	1 934
Reglerat under året	-	-1 934
Summa	**0**	**0**

Ingående saldo för övriga avsättningar 2020 avsåg lämnade hyresgarantier som reglerades 2020.

Not 25 Räntebärande skulder

	Koncernen	
	2021-12-31	**2020-12-31**
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut som förfaller mellan ett och fem år efter balansdagen	-	271 600
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	-	339 004
Summa	**0**	**610 604**

Not 26 Derivat, skulder

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021-12-31	**2020-12-31**	**2021-12-31**	**2020-12-31**
Ingående verkligt värde	300	597	-	-
Värdeförändringar	-225	-297	-	-
Avyttringar	-75	-	-	-
Summa	**0**	**300**	**0**	**0**

Assently: a6defc9e611a15e6ed38c9b16c888lb0c8c5da8e50ed2b08447f468d899af0fd9a27c63c9bbb438f5423a6e1af8606df4bef9a0eed10f664a7e549f73074256b

20220713223982

Not 27 Finansiella risker och finanspolicy

Koncernen utsätts genom sin verksamhet för en mängd olika finansiella risker. Framförallt exponeras koncernen för ränterisk, kreditrisk samt refinansierings- och likviditetsrisk. Koncernens övergripande riskhanteringspolicy fokuserar på oförutsägbarheten på de finansiella marknaderna och eftersträvar att minimera potentiella ogynnsamma effekter på koncernens finansiella resultat.

Ränterisk

Med ränterisk avses hur förändringar i räntenivån påverkar koncernens finansnetto och värdet på finansiella instrument vid förändrade marknadsräntor. Koncernens låneportfölj består av lån med olika löptider och fördelning från olika kreditgivare. För att få en stabil räntekostnadsutveckling är en bra balans mellan en lång räntebindningstid som ger stabilitet och en kort som normalt ger den lägsta räntekostnaden viktig. Utifrån finanspolicyn arbetar vi aktivt med räntebindning för att uppnå en över tiden bra genomsnittlig räntenivå.

Kreditrisk

Koncernens kreditrisker kan i huvudsak hänföras till utestående kund-/hyresfordringar, reversfordringar, likvida medel samt finansiella derivatavtal. Förluster på kund-/hyresfordringar och reversfordringar uppstår när kunder försätts i konkurs eller av andra skäl inte kan fullfölja sina betalningsåtaganden. Hyresriskerna begränsas genom att koncernen genomför kreditprövning av sina hyresgäster innan hyresavtal ingås samt löpande bevakar hyresfordringar. Övriga motparter skall uppvisa dokumenterad betalningsförmåga och konkurrenskraftig verksamhet för att ingå avtal med koncernen.

Inga kreditgränser överskreds under rapportperioden och ledningen förväntar sig inte några förluster till följd av utebliven betalning från dessa motparter.

Likviditet och refinansieringsrisk

Bolagets betalningsåtaganden kopplat till driften av direkta och indirekta investeringar, samt amorteringar och räntekostnader, kräver god likviditet. Om Bolaget inte har tillräcklig likviditet för att uppfylla sina betalningsåtaganden kan det ha en negativ effekt på Bolagets verksamhet, finansiella ställning och resultat. I Slättös finanspolicy anges att koncernens externa låneportfölj ska ha en löptidsstruktur som minimerar risken för att bolaget hamnar i likviditetsproblem. Målsättningen är att upprätthålla en jämn löptidsprofil för utestående skulder för att hantera refinansiering jämnt över tiden.

I tabellen nedan sammanfattas framtida avtalade odiskonterade betalningsflöden avseende räntor och amorteringar/återbetalningar på finansiella skulder per balansdagen 31 december 2021. Finansiella skulder med rörlig ränta har beräknats med den ränta som förelåg per 31 december 2021. Skulder har inkluderats i den period när återbetalning tidigast kan krävas av motparten.

Per 31 december 2021

	Mindre än 1 år	Mellan 1-2 år	Mellan 2-3 år	Mellan 4-5 år
Räntebärande skulder	-	-	-	-
Derivat	-	-	-	-
Leverantörsskulder	79	-	-	-
Övriga skulder	1	-	-	-
Upplupna räntekostnader	-	-	-	-
	80	**0**	**0**	**0**

Assently: a6defc9e611a15e6cd38c9b16c886fb0e8c5da8e50ed2b084476468d899af0fd9a27c63c9bbb438f5423a6e1af8606df4bef9a0ecd10f664a7e549f73074256b

20220713239B3

Forts. Not 27 Finansiella risker och finanspolicy

Per 31 december 2020

	Mindre än 1 år	Mellan 1-2 år	Mellan 2-3 år	Mellan 4-5 år
Räntebärande skulder	339 004	271 600	-	-
Derivat	-	300	-	-
Leverantörsskulder	2 904	-	-	-
Övriga skulder	7 162	-	-	-
Upplupna räntekostnader	300	-	-	-
	349 370	**271 900**	**0**	**0**

Koncernen saknar finansiella skulder som förfaller om mer än 5 år från balansdagen.

Finansiella överenskommelser

Koncernen har 0 tkr (0) i outnyttjade kreditfaciliteter per 31 december 2021.

Hantering av kapital

Koncernens mål avseende kapitalstrukturen är att trygga koncernens förmåga att fortsätta sin verksamhet, så att den kan fortsätta att generera avkastning till aktieägarna och nytta för andra intressenter och att upprätthålla en optimal kapitalstruktur för att hålla kostnaderna för kapitalet nere.

För att upprätthålla eller justera kapitalstrukturen, kan koncernen förändra den utdelning som betalas till aktieägarna, återbetala kapital till aktieägarna, utfärda nya aktier eller sälja tillgångar för att minska skulderna.

Verkligt värde på finansiella instrument

			2021	
Koncernen	**Finansiella intäkter**	**Finansiella kostnader**	**Värde-förändringar**	**Summa**
Finansiella tillgångar och skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen				
Derivat	-	-	225	**225**
Summa	**0**	**0**	**225**	**225**

			2020	
Koncernen	**Finansiella intäkter**	**Finansiella kostnader**	**Värde-förändringar**	**Summa**
Finansiella tillgångar och skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen				
Derivat	-	-	297	**297**
Summa	**0**	**0**	**297**	**297**

Assently: a6defc9e611a15e6ed38c9b16c888fb0e8c5da8e50ed2b0844764681899af0fd9a27c63c9bbb438f5423a6e1af8606df4bef9a0eed10f664a7e549f73074256b

20220713239984

Slättö IV AB
559008-4058

Forts. Not 27 Finansiella risker och finanspolicy

Klassificering av finansiella tillgångar och skulder

	2021		
Koncernen	**Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde**	**Finansiella tillgångar/skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen**	**Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffn värde**
Tillgångar			
Långfristiga fordringar	2 534	-	-
Fordringar hos intresseföretag	206 456	-	-
Övriga fordringar	957	-	-
Likvida medel	188 062	-	-
Summa	**398 009**	**0**	**0**
Skulder			
Långfristiga räntebärande skulder	-	-	-
Derivat	-	0	-
Kortfristiga räntebärande skulder	-	-	-
Leverantörsskulder	-	-	79
Övriga skulder	-	-	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-	-	-
Summa	**0**	**0**	**80**

	2020		
Koncernen	**Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde**	**Finansiella tillgångar/skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen**	**Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffn värde**
Tillgångar			
Kundfordringar	291	-	-
Fordringar hos intresseföretag	206 457	-	-
Övriga fordringar	31 277	-	-
Likvida medel	21 953	-	-
Summa	**259 978**	**0**	**0**
Skulder			
Långfristiga räntebärande skulder	-	-	271 600
Derivat	-	300	-
Kortfristiga räntebärande skulder	-	-	339 004
Leverantörsskulder	-	-	2 904
Övriga skulder	-	-	7 162
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-	-	300
Summa	**0**	**300**	**620 970**

Assently: a6dafc9e611a15e6ed38c9b16c888fb0e8c5da8e50ed2b084476468d899af0fd9a27c63c9bbb438f5423a6c1af8606df4bef9e0eed10f664a7e549f73074256b

20220713239B5

Slättö IV AB
559008-4058

Not 28 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Förskottsbetalda hyror	-	3 172	-	-
Upplupna räntekostnader	-	300	-	-
Övriga poster	1 139	289	23	16
Summa	**1 139**	**3 761**	**23**	**16**

Not 29 Finansiella skulder hänförliga till finansieringsverksamheten

	Koncernen 2021-12-31	Koncernen 2020-12-31	Moderbolaget 2021-12-31	Moderbolaget 2020-12-31
Långfristiga räntebärande skulder				
Ingående redovisat värde	271 600	502 674	-	-
Kassaflödespåverkande förändringar		-36 134	-	-
Förändringar hänförliga till ej kassaflödespåverkande poster:				
Omklassificeringar	-4 081	-120 036	-	-
Avyttring lån i samband med försäljning av dotterbolag	-267 519	-74 904	-	-
Utgående redovisat värde långfristiga räntebärande skulder	**0**	**271 600**	**0**	**0**
Derivat				
Ingående redovisat värde	300	597	-	-
Kassaflödespåverkande förändringar	-	-	-	-
Förändringar hänförliga till ej kassaflödespåverkande poster:				
Värdeförändringar	-225	-297	-	-
Avyttring derivat i samband med försäljning av dotterbolag	-75	-		
Utgående redovisat värde derivat	**0**	**300**	**0**	**0**
Kortfristiga räntebärande skulder				
Ingående redovisat värde	339 004	218 968	-	-
Kassaflödespåverkande förändringar	-4 081	-	-	-
Förändringar hänförliga till ej kassaflödespåverkande poster:				
Omklassificeringar	4 081	120 036	-	-
Avyttring lån i samband med försäljning av dotterbolag	-339 004	-	-	-
Utgående redovisat värde kortfristiga räntebärande skulder	**0**	**339 004**	**0**	**0**

Assently: a6defc9c611a15e6cd38c9b16c888fb0e8c5da8e50ed2b084476468d899af0fd9a27c63c9bbb438f5423a6e1af8606df4bef9a0eed10f664a7e549f730742566

Slättö IV AB
559008-4058

20220713239986

Not 30 Ställda säkerheter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	-	620 450	-	-
Summa	**0**	**620 450**	**0**	**0**

Not 31 Eventualförpliktelser

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Borgensförbindelser till förmån för koncernföretag	-	-	-	-
Borgensförbindelser till förmån för intresseföretag	88 146	37 550	88 146	37 550
Summa	**88 146**	**37 550**	**88 146**	**37 550**

Koncernen har åtaganden mot joint ventures att finansiera pågående projekt i form av aktieägarlån eller aktieägartillskott, utöver extern finansiering.

I övrigt har koncernen åtaganden och förpliktelser under ingångna avtal med tredje part.

Not 32 Resultat från andelar i koncernföretag

	Moderbolaget	
	2021	2020
Utdelning på andelar i koncernföretag	468	152
Summa	**468**	**152**

Not 33 Andelar i koncernföretag

	Moderbolaget	
	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	4 260	4 260
Återbetalade aktieägartillskott	-563	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 697	4 260
Utgående redovisat värde	**3 697**	**4 260**

Företagets namn	Org.nr	Säte	Kapitalandel i procent *	Redovisat värde
Slättö IV Holding AB	559008-4041	Stockholm	40,6%	3 697
				3 697

* Rösträttsandelen uppgår till 87,1% och Slättö IV AB har därmed bestämmande inflytande över koncernen.

Assently: a6defc9c611a15e6cd38c9b16c888fb0e8c5da8e50ed2b084476468d899af0fd9a27c83c9bbb438f5423a6e1af8606df4bef9a0eed10f664a7e549f73074256b

Slättö IV AB
559008-4058

20220713239987

Not 34 Närstående	Koncernen		Moderbolaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Moderföretag				
Köpta tjänster	-8 069	-10 343	-353	-64
Fordringar	-	2 818	-	-
Skulder	3 586	774	93	61
Dotterföretag				
Ränteintäkter			125	155
Fordringar			724	8 105
Övriga koncernföretag				
Köpta tjänster	-69	-203	-4	-1
Skulder	2 349	-	-	-

Av moderbolagets försäljning och inköp avser 0% (0) av försäljningen och 8,4% (2,7) av inköpen andra företag inom den koncern som bolaget tillhör. Generellt utgår 2% ränta på samtliga koncerninterna lån om inte särskilda förhållanden föreligger.

Koncernen har under året sålt fem dotterbolag med fastigheter i Uppsala och Örebro till fonden Slättö Core Plus för ett överenskommet fastighetsvärde om 990 mkr. Transaktionen har skett på marknadsmässiga villkor.

Moderbolaget har närståenderelation med sina dotterföretag. I övrigt har förvaltaren, Slättö Förvaltning AB, utfört tjänster för fonden (koncernen) eller bolag ägda av fonden. Samtliga transaktioner har skett till marknadsmässiga villkor.

Not 35 Händelser efter balansdagen

Under första kvartalet 2022 föreslogs och godkändes en vinstutdelning om cirka 150 miljoner kronor.

Bygglov erhölls för samtliga delar i projektet i Nykvarn varefter koncernen, under slutet av mars 2022, sålt sin ägarandel till den tidigare JV-parten Sveaviken Bostad. Fråntråde förväntas ske under 2022.

Assembly: a6defc9e611a15e6ed38c9b16c888fb0e8c5da8e50ed2b084476468d899af0fd8a27c63c9bbb438f5423a6e1af6606df4bef9a0eed10f664a7e549f73074256b

20220713223988

Slättö IV AB
559008-4058

Not 36 Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel

Balanserade vinstmedel från föregående år	12 069 209
Återbetalning aktieägartillskott	-2 821 500
Lämnad utdelning	-445 500
Årets resultat	-3 290 573
	5 511 636

Av ovan disponibla belopp har det på extrastämma efter räkenskapsårets slut beslutats om extrautdelning om 130 680 SEK. Till årsstämmans förfogande vinstmedel exklusive denna extrautdelning uppgår till 5 380 956 SEK.

Styrelsen föreslår att

till aktieägarna av stamaktier Serie A återbetalas villkorade aktieägartillskott	283 635
till aktieägarna av stamaktier Serie B återbetalas villkorade aktieägartillskott	1 134 540
i ny räkning balanseras	4 093 461
	5 511 636

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Johan Karlsson
Styrelseordförande

Erik Dansbo
Styrelseledamot

Staffan Unge
Styrelseledamot

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

Ernst & Young AB

Mikael Ikonen
Auktoriserad revisor

Assenlly: a6defc9e611a15e6cd38c9b16c888fb0e8c5da8e50ed2b084476468d899af0fd9a27c83c9bbb438f5423a6e1af8606df4bef9a0eed10f664a7e549f73074256b

20220713239B9

Building a better working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Slättö IV AB, org.nr 559008-4058

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Slättö IV AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt International Financial Reporting Standards (IFRS), såsom de antagits av EU, och årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträk-ningen och balansräkningen för moderbolaget och resultaträkningen och rapport över finansiell ställning för koncernen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Slättö IV AB för år 2021 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 moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

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.

Assently: a6defc9e611a15e6ed38c9b16c888fb0e8c5da8e50ed2b084476468d899af0fd9a27c63c9bbb138f5423a6e1af8606df4bef9a0eed10f664a7e548f73074256b

20220713239990

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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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

Mikael Ikonen
Auktoriserad revisor

Assently: a6defc9e611a15e6ed38c9b16c888fb0e8c5da8e50ed2b084476468d899af0fd9a27c63c9bbb438f5423a6e1af8606df4bef9a0eed10f664a7e549f73074256b

20220713239931

Följande handlingar har undertecknats den 9 juni 2022

1049 ÅR Slättö IV (koncern) 2021 (2022-06-07).pdf
(985657 byte)
SHA-512: d48f78c4516eb84c9fbb45103f338fd8d286a
6bc903c62eb713cfb6d903e752f5e275c96a3be3ee40e3
9fdad8c1e13470653a59cc815a8aff1f5b354c9b5ed1f

2021 RB Slättö IV AB slutlig.docx
(46104 byte)
SHA-512: 5f7053e7284d9c74b2796badadbdaa94bd2d3
ffef6c4418fdf9b8a58b78d2c89e6ed6e3b7a053bb5b78
b7964600c18e2e9643f851b5abb1e443f25d16b162d5d

Underskrifter

2022-06-08 18:07:07 (CET)



Lars Johan Karlsson

johan.karlsson@slatto.se 198503161997
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-06-09 08:50:19 (CET)



Erik Nils Johannes Dansbo

erik.dansbo@slatto.se 198003070474
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-06-08 18:01:22 (CET)



Staffan Erik Unge

staffan.unge@slatto.se 198301087535
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-06-09 12:42:21 (CET)



Mikael Ikonen

mikael.ikonen@se.ey.com 196309087275
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

assently

Undertecknandet intygas av **Assently**

1049 ÅR Slättö IV (koncern) 2021 (2022 06 07)

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka https://app.assently.com/case/verify
SHA-512:
a6defc9e611a15e6ed3dc9b16c888fb0e8c5da8e50ed2b08447646868899af0fd9a27c63c9bbb438f5423a6e1af8606df4bef9a0eed10f664a7e549f73074256b

Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.