

Årsredovisning
för
Tobin Properties Projektutveckling AB
556971-7399

Räkenskapsåret
2022

Innehållsförteckning

| | |
|-------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 4 |
| Förändring Eget Kapital | 6 |
| Noter | 7 |



Årsredovisning

för

Tobin Properties Projektutveckling AB

556971-7399

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tobin Properties Projektutveckling AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman ^{06/06-23}. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm

06/06-23



Eva Landén

Styrelsen för Tobin Properties Projektutveckling AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget skall bedriva projektutveckling inom fastighetsbranschen samt idka därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet, resultat och ställning påverkas av ett antal riskfaktorer och grundar sig i vissa fall på bedömningar. Riskerna som påverkar resultat och kassaflöde är främst hänförliga till allmän kostnadsutveckling, räntenivåer och likviditeten på marknaden.

Ägarförhållanden

Tobin Properties Projektutveckling AB, org.nr 556971-7399, är ett helägt dotterbolag till Corem Hilma AB, org nr 559300-0523, med säte i Nyköping.

Moderbolag i den minsta koncernen som Tobin Properties Projektutveckling AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är Corem Kelly AB, org nr 556482-5833 med säte i Stockholm.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 |
|-----------------------------------|--------|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning | 4 842 | 201 412 | 55 808 | 84 822 | 55 177 |
| Resultat efter finansiella poster | -9 729 | -34 824 | -29 530 | -25 610 | -42 641 |
| Balansomslutning | 16 660 | 291 140 | 196 203 | 155 694 | 113 516 |
| Soliditet (%) | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|----------------|
| balanserad vinst | 8 439 359 |
| årets förlust | -7 767 445 |
| | 671 914 |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 671 914 |
| | 671 914 |

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

2023062001385



Resultaträkning

Tkr

| | Not | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelsens intäkter | | | |
| Nettoomsättning | 3 | 4 842 | 201 412 |
| Summa rörelsens intäkter | | 4 842 | 201 412 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Handelsvaror | | -4 670 | -220 424 |
| Övriga externa kostnader | | -9 601 | -11 798 |
| Personalkostnader | | 0 | 30 |
| Summa rörelsens kostnader | | -14 271 | -232 192 |
| Rörelseresultat | | -9 429 | -30 780 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 4 | 30 | 2 555 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 5 | -329 | -6 599 |
| Summa finansiella poster | | -299 | -4 044 |
| Resultat efter finansiella poster | | -9 729 | -34 824 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Mottagna koncernbidrag | | 1 961 | 1 031 |
| Resultat före skatt | | -7 767 | -33 793 |
| Årets resultat | | -7 767 | -33 793 |

2023062001384



Balansräkning

Tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

6 549 0

Summa materiella anläggningstillgångar

549 0

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

7 0 203 138

Summa finansiella anläggningstillgångar

0 203 138

Summa anläggningstillgångar

549 203 138

Omsättningstillgångar

Varulager m m

8

Färdiga varor och handelsvaror

0 4 408

Summa varulager

0 4 408

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0 1 815

Fordringar hos koncernföretag

9 961 45

Aktuella skattefordringar

0 424

Övriga fordringar

2 127 2 963

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9 21 62 500

Summa kortfristiga fordringar

12 109 67 748

Kassa och bank

4 002 15 846

Summa omsättningstillgångar

16 111 88 002

SUMMA TILLGÅNGAR

16 660 291 140

Balansräkning

Tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

Summa bundet eget kapital

50

50

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

8 439

34 232

Årets resultat

-7 767

-33 793

Summa fritt eget kapital

672

439

Summa eget kapital

722

489

Långfristiga skulder

10

Skulder till koncernföretag

7 417

264 735

Summa långfristiga skulder

7 417

264 735

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

392

458

Skulder till koncernföretag

6

0

Övriga skulder

63

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

8 060

25 458

Summa kortfristiga skulder

8 521

25 916

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

16 660

291 140

2023062001387

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Summa eget kapital |
|---|-------------------|------------------------|-----------------------|
| Ingående eget kapital 2021-01-01 | 50 | 232 | 282 |
| Aktieägartillskott | | 34 000 | 34 000 |
| Årets resultat | | -33 793 | -33 793 |
| Utgående eget kapital 2021-12-31 | 50 | 439 | 489 |
| Ingående eget kapital 2022-01-01 | 50 | 439 | 489 |
| Aktieägartillskott | | 8 000 | 8 000 |
| Årets resultat | | -7 767 | -7 767 |
| Utgående eget kapital 2022-12-31 | 50 | 672 | 722 |



Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Följande värderings- och omräkningsprinciper är tillämpade i årsredovisningen:

Värderingsgrunder tillämpade vid upprättande av bolagets finansiella rapporter

Funktionell valuta samt redovisningsvaluta

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i tusentals SEK. Siffrorna i rapporten baseras på konsolideringssystemet som är i kronor. Genom avrundning av siffror i tabeller kan det förekomma att totalbelopp inte motsvarar summan av ingående avrundande heltal. Bolaget har under räkenskapsåret ej genomfört några transaktioner i utländsk valuta.

Intäkter

Intäktsredovisning sker i resultaträkningen när det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelarna kommer att tillfalla bolaget och dessa fördelar kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Aktieägartillskott

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

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Nedskrivningar

Redovisade värden för bolagets tillgångar prövas vid varje balansdag för att bedöma om det finns indikation på nedskrivningsbehov. Om sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde som det högsta av nyttjandevärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nedskrivning görs om återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet. En nedskrivning återförs endast om tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som tillgången skulle haft om nedskrivning inte skett.

Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller bolaget på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs eller på annat sätt bortfaller.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

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

Skulder

Skulder är redovisade till nominellt belopp varmed utbetalning beräknas ske.

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder klassificeras i kategorin andra finansiella skulder. Leverantörsskulder har kort förväntad löptid och värderas utan diskontering till nominellt belopp.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Varulager

Varulagret har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärde avses varornas beräknade försäljningspris minskat med försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär att inkurans i varulagret har beaktats.

Inkomstskatter

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

Aktuell skatt

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

Obeskattade reserver redovisas inklusive uppskjuten skatt.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Uppskattningar och bedömningar

Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med K3 kräver att styrelsen och företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Uppskattningarna och antagandena är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande förhållanden synes vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och antaganden används sedan för att bedöma redovisade värden på tillgångar och skulder som inte annars framgår tydligt från andra källor. Verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar.

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Corem Kelly AB med organisationsnummer 556482-5833 med säte i Stockholm.

Not 3 Nettoomsättningens fördelning

| | 2022 | 2021 |
|--|--------------|----------------|
| Nettoomsättningen per rörelsegren | | |
| Försäljning lägenheter | 0 | 171 328 |
| Vidarefakturerade projektledningskostnader | 4 842 | 30 084 |
| | 4 842 | 201 412 |

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-----------|--------------|
| Ränteintäkter från koncernföretag | 29 | 2 552 |
| Övriga ränteintäkter | 1 | 0 |
| Ränteintäkter från intressebolag | 0 | 3 |
| | 30 | 2 555 |

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------------|-------------|---------------|
| Räntekostnader till koncernföretag | -331 | -5 637 |
| Övriga räntekostnader | 2 | -961 |
| | -329 | -6 598 |

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 0 | 13 745 |
| Inköp | 549 | 0 |
| Avgående | 0 | -13 745 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 549 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 549 | 0 |

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 203 138 | 41 960 |
| Tillkommande fordringar | 0 | 204 908 |
| Avgående fordringar | -203 138 | -44 673 |
| Omklassificeringar | 0 | 943 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 203 138 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 203 138 |

Not 8 Varulager

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------------|------------|--------------|
| Ingående anskaffningsvärde | 4 408 | 86 725 |
| Årets anskaffningar | 0 | 91 800 |
| Årets försäljningar | -4 408 | -174 117 |
| | 0 | 4 408 |

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-----------------------------|------------|---------------|
| Upplupna intäkter projekt | 0 | 62 492 |
| Uppl ränteint koncern | 21 | 0 |
| Förutbetalda hyreskostnader | 0 | 8 |
| | 21 | 62 500 |

Not 10 Långfristiga skulder

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|--------------|----------------|
| Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen | 7 417 | 264 735 |
| | 7 417 | 264 735 |

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------------------|--------------|---------------|
| Övriga upplupna kostnader | 8 000 | 25 457 |
| Upplupna räntekostnader kc-företag | 60 | 1 |
| | 8 060 | 25 458 |

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Eva Landén
Ordförande

Patrik Essehorn

Anna-Karin Hag

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

Ernst & Young AB

Katrine Söderberg
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557493918569

Dokument

4321 Tobin Properties Projektutveckling AB
Huvuddokument
12 sidor
Startades 2023-06-02 08:41:24 CEST (+0200) av Nadir
Mizi (NM)
Färdigställt 2023-06-05 15:08:27 CEST (+0200)

Initierare

Nadir Mizi (NM)
Corem Property Group AB
nadir.mizi@corem.se
+46765553195

Signerande parter

Anna-Karin Hag (AH)
Personnummer 730405-0425
anna-karin.hag@corem.se
+46706186554



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anna Karin Margreta Hag"
Signerade 2023-06-02 16:54:17 CEST (+0200)

Eva Landén (EL)
Personnummer 650420-6944
eva.landen@corem.se
+46706588186



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eva
Margareta Landén"
Signerade 2023-06-02 11:08:56 CEST (+0200)

Patrik Essehorn (PE)
Personnummer 670613-1239
patrik.essehorn@walthorn.se
+46708820375



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PATRIK ESSEHORN"

Katrine Söderberg (KS)
EY
Personnummer 811123-7528
katrine.soderberg@se.ey.com
+46703189812



Namnet som returnerades från svenskt BankID var



Verifikat

Transaktion 09222115557493918569

Signerade 2023-06-02 09:39:52 CEST (+0200)

"KATRINE SÖDERBERG"

Signerade 2023-06-05 15:08:27 CEST (+0200)

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



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tobin Properties Projektutveckling AB, org.nr 556971-7399

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tobin Properties Projektutveckling AB för år 2022.

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



2023062001396

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Tobin Properties Projektutveckling AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman 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 Tobin Properties Projektutveckling AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 räkenskaper. 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

Katrine Söderberg
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

KATRINE SÖDERBERG

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19811123xxxx

IP: 178.78.xxx.xxx

2023-06-05 15:59:08 UTC



2023062001597

Penneo dokumentnyckel: 862ZP-FOEIQ-PGIUA-ZHQYU-QONFM-4VC64

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>