


Neobo Knivsta Gredelby AB
559218-2215

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Neobo Knivsta Gredelby AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 28/7 2023. Stämman beslöt tillika att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2023-07-28


Ylva Sarby Westman
Styrelseledamot

202308010438

Neobo Knivsta Gredelby AB

Org.nr 559218-2215

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2022 – 31 december 2022

Styrelsen för Neobo Knivsta Gredelby AB avger härmed följande årsredovisning.

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



Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inget anges, redovisas alla belopp i hela kronor. Uppgiften inom parantes avser förgående räkenskapsår.

Under 2022 förändrades marknadsläget drastiskt där en snabbt stigande inflation, i spåren av kriget i Ukraina och en europeisk energikris, ledde till åtstramningar på finansmarknaderna. Kombinationen av stigande räntor och försämrade tillväxt utsikter resulterade i lägre bostadspriser, ökad försiktighet och en inbromsande transaktionsmarknad.

Verksamhet

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter, direkt eller indirekt genom bolag, samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Under 2020 påbörjades nybyggnationer och de första byggnaderna färdigställdes andra halvåret 2021. I samband med färdigställandet flyttade hyresgäster in. Hyresintäkterna uppgick till 20 603 tkr (5 181). Årets investeringar i förvaltningsfastigheter uppgick till -83 mkr inklusive investeringstöd 54 mkr, samt omprovning moms 35 mkr, 6 mkr exklusiva engångsposter (193). De externa räntebärande skulderna uppgick vid utgången av räkenskapsåret till 0 tkr (0).

Nuvarande koncernstruktur i Neobo skapades under fjärde kvartalet 2022. Utgångspunkten för Neobos fastighetsbestånd var de fastigheter som fanns i SBB:s dotterbolag Amasten Fastighets AB per den 30 september 2022. I slutet av december förvärvades fastigheter om 5,2 mdkr från SBB och såldes fastigheter om 5,8 mdkr till SBB. Vid årets slut hade Neobo fastigheter till ett värde av 15,3 mdkr. Neobo delades ut till SBB:s aktieägare den 28 december 2022 och bolaget noterades sedan på Nasdaq First North Premier Growth Market den 10 februari 2023.

"Bolaget har bytt namn från Amasten Knivsta Gredelby AB till Neobo Knivsta Gredelby AB"

Hållbarhetsrapport

Neobo Knivsta Gredelby AB är dotterbolag till Neobo Fastigheter AB (publ), 556580-2526, med säte i Stockholm. Bolaget omfattas av hållbarhetsrapporten för koncernen som har upprättats av moderbolaget i enlighet med Årsredovisningslagen 6 kap 10 §.

Innehav av egna aktier

Bolaget har inget innehav av egna aktier.

Flerårsöversikt	2022	2021	2020	2019 (4 mån)
Nettoomsättning	20 603 218	5 181 324	0	0
Resultat efter finansiella poster	11 518 309	-2 135 706	-111 435	-10 000
Soliditet (%)	3%	0%	0%	0%

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

Balanserad vinst	97
Årets resultat	9 116 840
	9 116 936
disponeras så att	
i ny räkning överföres	9 116 936
	9 116 936

Resultaträkning

	Not	1 jan. 2022 – 31 dec. 2022	1 jan. 2021 – 31 dec. 2021
Nettoomsättning	5	20 603 218	5 181 324
Summa rörelseintäkter		20 603 218	5 181 324
Fastighetskostnader	6	-4 340 250	-1 829 114
Övriga externa kostnader		-8 233	-14 302
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 118 582	0
Summa rörelsekostnader	7	-6 467 065	-1 843 416
Rörelseresultat		14 136 153	3 337 908
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-2 617 844	-5 473 614
Aktiverade räntekostnader		0	0
Summa resultat från finansiella poster		-2 617 844	-5 473 614
Resultat efter finansiella poster		11 518 309	-2 135 706
Resultat före skatt		11 518 309	-2 135 706
Skatt på årets resultat	9	-2 401 469	-480 651
Årets resultat		9 116 840	-2 616 357

Årets resultat överensstämmer med totalresultatet för bolaget.

Balansräkning

	Not	31 dec. 2022	31 dec. 2021
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Förvaltningsfastigheter	10	274 292 291	36 110 115
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	3 466 388	326 704 710
Summa anläggningstillgångar		277 758 679	362 814 825
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar	12	1 193 120	19 559
Fordringar hos koncernföretag	13	0	293 000
Övriga fordringar		50 000	50 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	3 777 664	5 067 991
		5 020 784	5 430 550
Summa omsättningstillgångar		5 020 784	5 430 550
Summa tillgångar		282 779 463	368 245 375

Balansräkning

	Not	31 dec. 2022	31 dec. 2021
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	15		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		97	2 616 454
Årets resultat		9 116 840	-2 616 357
Summa fritt eget kapital		9 116 936	97
Summa eget kapital		9 166 936	50 097
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	16	1 308 160	0
Summa avsättningar		1 308 160	0
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	17	58 300 000	123 900 000
Summa långfristiga skulder		58 300 000	123 900 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	0
Leverantörsskulder		3 866 199	5 078 684
Skulder till koncernföretag		204 981 150	231 045 832
Aktuella skatteskulder		3 128 036	1 309 798
Övriga skulder	18	463 262	3 971 952
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	1 565 720	2 889 012
Summa kortfristiga skulder		214 004 366	244 295 278
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		282 779 463	368 245 375

Rapport över förändring eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital, 2021-01-01	50 000	0	0	2 616 454	2 666 454
Årets resultat	0	0	0	-2 616 357	-2 616 357
Utgående eget kapital, 2021-12-31	50 000	0	0	97	50 097
Ingående eget kapital, 2022-01-01	50 000	0	0	97	50 097
Årets resultat	0	0	0	9 116 840	9 116 840
Utgående eget kapital, 2022-12-31	50 000	0	0	9 116 936	9 166 936

Kassaflödesanalys

	Not	1 jan. 2022 – 31 dec. 2022	1 jan. 2021 – 31 dec. 2021
Löpande verksamhet			
Rörelseresultat		14 136 153	3 337 908
Räntenetto		-2 617 844	-5 473 614
Betald inkomstskatt		724 929	703 600
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital		14 361 820	-1 432 106
Förändring rörelsefordringar		116 766	-3 909 959
Förändring rörelseskulder		-6 044 468	-460 006
Kassaflöde från den löpande verksamheten		8 434 118	-5 802 071
Kassaflöde från investeringsverksamhet			
Investering i materiella anläggningstillgångar		82 937 564	-193 406 456
Kassaflöde från investeringsverksamheten		82 937 564	-193 406 456
Kassaflöde från finansieringsverksamhet			
	20		
Aktieägartillskott		0	2 594 000
Förändring av lån		0	-748 854
Förändring koncernfordran		293 000	-143 000
Förändring koncernskuld		-91 664 682	197 506 381
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-91 371 682	199 208 527
Årets kassaflöde		0	0
Likvida medel i början av året		0	0
Likvida medel vid årets slut	21	0	0

Neobo Knivsta Gredelby AB

Org.nr 559218-2215

Not 1 Företagsinformation

Namn: Neobo Knivsta Gredelby AB, säte i Stockholm

Org.nummer: 559218-2215

Huvudsaklig verksamhet: Fastighetsförvaltning.

Koncernförhållanden

Bolaget är dotterföretag till Neobo AB Holdco 2.1.1 med säte i Stockholm. Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Neobo Fastigheter AB (publ), 556580-2526 med säte i Stockholm. Moderföretag för hela koncernen är Neobo Fastigheter AB (publ), 556580-2526 med säte i Stockholm.

Not 2 Grunder för upprättandet av årsredovisningen

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

De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 – Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är ett dotterföretag till Neobo Fastigheter AB (publ), 556580-2526 som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

Not 3 Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden

När styrelsen och verkställande direktören upprättar finansiella rapporter i enlighet med tillämpade redovisningsprinciper måste vissa uppskattningar och antaganden göras som påverkar det redovisade värdet av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. De områden där uppskattningar och antaganden är av stor betydelse för företaget och som kan komma att påverka resultat- och balansräkning om de ändras beskrivs nedan:

Värdering av förvaltningsfastigheter

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

Skatt

Uppskjuten skatt redovisas till nominellt värde utan diskontering. Den verkliga skatten är betydligt lägre på grund av dels möjlighet att sälja fastigheter skatteeffektivt, dels till följd av tidsfaktorn. Den uppskjutna skatten är baserad på 20,6 procent.

Not 4

Sammanfattning av viktiga redovisningsprinciper

Intäktsredovisning

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

Hyresintäkter

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

Inkomstskatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

Aktuell inkomstskatt

Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen.

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

Uppskjuten inkomstskatt

Uppskjuten skatt redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan tillgångars och skulders skattemässiga och redovisningsmässiga värden. Uppskjuten skatt beräknas med tillämplig skattesats som beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den uppskjutna skatten realiserar eller regleras.

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

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

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

Lånekostnader

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

Förvaltningsfastigheter

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

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

Avskrivning beräknas enligt följande:

Antal år

Förvaltningsfastigheter

100 år

Nedskrivning av icke-finansiella anläggningstillgångar

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

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

Leasing

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

Finansiella instrument

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

Redovisning och borttagande

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

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

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

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

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

Nedskrivning av finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde

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

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

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

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

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

Likvida medel

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

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

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

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

Redovisning av koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Kassaflödesanalys

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

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

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

Kommande ändringar i RFR 2

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

Not 5 Hyresintäkter

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

	1 jan. 2022 – 31 dec. 2022	1 jan. 2021 – 31 dec. 2021
Hyresintäkter	20 603 218	5 181 324
Summa hyresintäkter	20 603 218	5 181 324

Bolagets leasingavtal avser främst bostäder, parkeringsplatser och/eller kommersiella lokaler. Leasingavtal för bostäder/parkeringsplatser, de kommersiella leasingkontrakten har oftast en hyresperiod om mellan 3 och 115 månader.

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

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Mindre än 1 år	9 498 663	9 337 760
1 - 5 år	9 250 692	7 665 906
Mer än 5 år	3 314 848	2 000 122
Framtida hyresinbetalningar	22 064 203	19 003 788

Not 6 Fastighetskostnader

	1 jan. 2022 – 31 dec. 2022	1 jan. 2021 – 31 dec. 2021
Drift	2 788 997	1 087 500
Reparation och underhåll	98 422	15 219
Fastighetsadministration	604 830	22 795
Fastighetsskatt	848 000	703 600
Summa fastighetskostnader	4 340 250	1 829 114

	1 jan. 2022 – 31 dec. 2022	1 jan. 2021 – 31 dec. 2021
Fastighetskostnader avseende förvaltningsfastigheter som genererat hyresintäkter	4 340 250	1 829 114
Summa fastighetskostnader	4 340 250	1 829 114

Not 7 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2022	2021
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag inom koncernen	14%	1%

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	1 jan. 2022 – 31 dec. 2022	1 jan. 2021 – 31 dec. 2021
Räntekostnader, bank	0	2 563 662
Räntekostnader, koncernföretag	2 478 000	2 478 000
Räntekostnader, övrigt	139 844	431 952
Summa räntekostnader enligt effektivräntemetod	2 617 844	5 473 614
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	2 617 844	5 473 614

Not 9 Skatt på årets resultat

De huvudsakliga komponenterna när det gäller skattekostnader för räkenskapsåret med avslut den 31 december 2022 är följande:

	1 jan. 2022 – 31 dec. 2022	1 jan. 2021 – 31 dec. 2021
Redovisad skatt i resultaträkning		
Aktuell skatt	-1 093 309	-483 127
Justeringar avseende tidigare år	0	2 476
Förändring av uppskjuten skatt på temporära skillnader	-1 308 160	0
Summa redovisad skatt	-2 401 469	-480 651

	2022	2021
Avstämning av effektiv skattesats		
Resultat före skatt	11 518 309	-2 135 706
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6 %	-2 372 772	439 955
Ej avdragsgilla kostnader	-28 697	-923 082
Justering avseende skatter för föregående år	0	2 476
Redovisad skatt	-2 401 469	-480 651

Den genomsnittliga effektiva skattesatsen är 20,8 procent (-22,5). Under året har ingen inkomstskatt redovisats eget kapital.

Not 10 **Förvaltningsfastigheter**

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	36 110 115	36 110 115
Inköp under året	326 095	0
Omklassificeringar	239 974 663	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	276 410 873	36 110 115
Ingående ackumulerade avskrivningar	0	0
Årets avskrivning	-2 118 582	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 118 582	0
Utgående redovisat värde	274 292 291	36 110 115

*Redovisat värde för förvaltningsfastigheter avser mark.

Uppllysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

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

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheterna uppgår till 438 mkr (386). Samtliga fastigheter har per balansdagen värderats externt av värderingsinstitutet Savills Sweden AB, vilka är väletablerade fastighetsvärderare som auktoriserats av föreningen Samhällsbyggarna, som ansvarar för auktorisation av fastighetsvärderare i Sverige.

Värderingsmetodik

Fastighetsinnehavet värderas till verkligt värde och hänförs till nivå 3 i verkligt värde-hierarkin. Det innebär att verkligt värde har bestämts med hjälp av indata som inte är observerbar på marknaden. Värdet har bedömts i enlighet med värderingshandledning upprättad av MSCI, före detta IPD Svenskt Fastighetsindex. Värderingshandledningen baseras på tillämpning av International Valuation Standard, IVS. Marknadsvärderingen genomförs av externa värderingsföretag och vid värdebedömningen tillämpas normalt en kombination av ortsprismetod genom avstämning mot genomförda transaktioner av likartade objekt och avkastningsbaserad med, kassaflödesmetoden. Den enskilt största värdepåverkande faktorn vid värdering är direktavkastningskravet.

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

Not 11 **Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	326 704 710	133 298 254
Inköp under året	-83 263 659	193 406 456
Omklassificeringar	-239 974 663	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 466 388	326 704 710

Not 12 **Kundfordringar**

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Kundfordringar	1 241 962	19 769
Reservering för förväntade kreditförluster	-48 842	-210
Summa	1 193 120	19 559

Åldersfördelning kundfordringar

Förfallna, antal dagar, 2022	Nominellt belopp	Varav reserverat	Procent
Ej förfallna fordringar	1 193 120	0	0%
Förfallna fordringar 0-29 dagar	0	0	0%
Förfallna fordringar 30-89 dagar	0	0	0%
Förfallna fordringar > 90 dagar	48 842	48 842	4%
Redovisat värde	1 241 962	48 842	4%

Tabellen visar förväntat redovisat värde vid fallissemang, brutto.

Åldersfördelning kundfordringar

Förfallna, antal dagar, 2021	Nominellt belopp	Varav reserverat	Procent
Ej förfallna fordringar	7 655	0	0%
Förfallna fordringar 0-29 dagar	0	0	0%
Förfallna fordringar 30-89 dagar	11 904	0	0%
Förfallna fordringar > 90 dagar	210	210	1%
Redovisat värde	19 769	210	1%

Kreditkvaliteten på fordringar som inte är förfallna eller nedskrivna bedöms vara god.

Nedskrivning av kundfordringar

Fordringar utgörs i huvudsak av kundfordringar för vilka bolaget har valt att tillämpa den förenklade metoden för redovisning av förväntade kreditförluster. Detta innebär att förväntade kreditförluster reserveras för återstående löptid, vilken förväntas understiga ett år för samtliga fordringar. Företaget reserverar för förväntade kreditförluster baserat på historiska kreditförluster samt framåtriktad information. Kunderna har likartade riskprofiler, varför kreditrisken initialt bedöms kollektivt för samtliga kunder. Eventuella större enskilda fordringar bedöms per motpart. Företaget skriver bort en fordran när det inte längre finns någon förväntan på att erhålla betalning och då aktiva åtgärder för att erhålla betalning har avslutats.

Not 13 **Kortfristiga fordringar på koncernföretag**

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Kortfristiga fordringar på koncernföretag	0	293 000
Summa	0	293 000

Not 14 **Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Förutbetalda fastighetskostnader	88 375	88 590
Övrigt	3 689 289	4 979 401
Summa	3 777 664	5 067 991

Not 15 **Eget kapital****Aktiekapital**

	31 dec. 2022	31 dec. 2021	31 dec. 2022	31 dec. 2021
	Kvotvärde	Kvotvärde	Antal	Antal
Aktier	100	100	500	500
			500	500

Förklaring till poster i balansräkningen*Aktiekapital*

Avser det registrerade aktiekapitalet.

Balanserat resultat

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

Not 16 **Avsättningar**

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
<i>Uppskjuten skatteskuld</i>		
Belopp vid årets ingång	0	0
Årets avsättningar	1 308 160	0
Utgående redovisat värde	1 308 160	0

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

Not 17

Finansiella instrument och finansiell riskhantering

Finansiella instrument och finansiell riskhantering

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

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

Ränterisk

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

Kreditrisk

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

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

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

Likviditets- och refinansieringsrisk

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

Refinansieringsrisker minskas genom bolagets målsättning att upprätthålla en spridning i förfallostrukturen för utestående skulder. Bolaget är också föremål för ett antal så kallade Covenants vilka finns föreskrivna i bankens lånevillkor, såsom nyckeltal och resultatmätt kopplade till företagets konsoliderade resultat- och balansräkning. Bolaget uppfyllde alla sådana Covenants den 31 december 2022.

Riskhantering av kapital

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

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Räntebärande nettoskuld	58 300 000	123 900 000
Summa eget kapital	9 166 936	50 097
Förhållande mellan skuld och eget kapital	6,4	2 473,2

Räntebärande lån

Tabellen nedan visar företagets räntebärande lån.

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
<i>Långfristiga:</i>		
Lån från Koncernföretag	58 300 000	123 900 000
Summa långfristiga skulder	58 300 000	123 900 000
<i>Kortfristiga:</i>		
Banklån	0	0
Summa kortfristiga skulder	0	0
Lånebelopp	58 300 000	123 900 000

Företagets lån har följande ränteförfallostruktur:

	< 6 mån	6–12 mån	1 till 5 år	Mer än 5 år	Summa
31 december 2021					
Lånebelopp	0	0	58 300 000	0	58 300 000

Förfallotider för långfristiga lån är enligt följande:

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Mellan 1 och 5 år	58 300 000	123 900 000
Senare än 5 år	0	0
Summa	58 300 000	123 900 000

Not 18 Övriga skulder

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Momsredovisning	458 298	3 971 952
Övrigt	4 964	
Avräkning lagstadgade sociala avgifter	0	0
Summa	463 262	3 971 952

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Upplupna fastighetskostnader	414 536	380 000
Förutbetalda hyresintäkter	1 151 184	2 956 451
Övriga poster	0	-447 439
Summa	1 565 720	2 889 012

Not 20 Förändringar i skulder hänförliga finansieringsverksamheten

	1 jan. 2022	Kassaflödes- Ej kassaflödespåverkande poster		31 dec. 2022	
		påverkande	Förvärv/avyttring		Övrigt
<i>Kortfristiga:</i>					
Ej räntebärande skulder, koncernföretag	231 045 832	-26 064 682	0	0	204 981 150
<i>Långfristiga:</i>					
Räntebärande skulder, koncernföretag	123 900 000	-65 600 000	0	0	58 300 000
Summa	354 945 832	-91 664 682	0	0	263 281 150

Not 21 Likvida medel

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Banktillgodohavanden och kassamedel	0	0
Summa	0	0

Per den 31 december 2022 hade företaget 0 Tkr tillgängliga i outnyttjade godkända krediter, för vilka alla tidigare villkor hade uppfyllts.

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

Se även not 16 beträffande bolagets finansiella instrument och riskhantering.

Neobo Knivsta Gredelby AB

Org.nr 559218-2215

Not 22 **Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

Ställda säkerheter

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Ställda säkerheter för koncernbolag till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	243 786 000	243 768 000

Eventalförpliktelser

Inga eventalförpliktelser finns.

Not 23 **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm, datum enligt digital signering

Ylva Sarby Westman
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats, datum enligt digital signering

Ernst & Young AB

Mia Keränen Larsson
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557496559779

Dokument

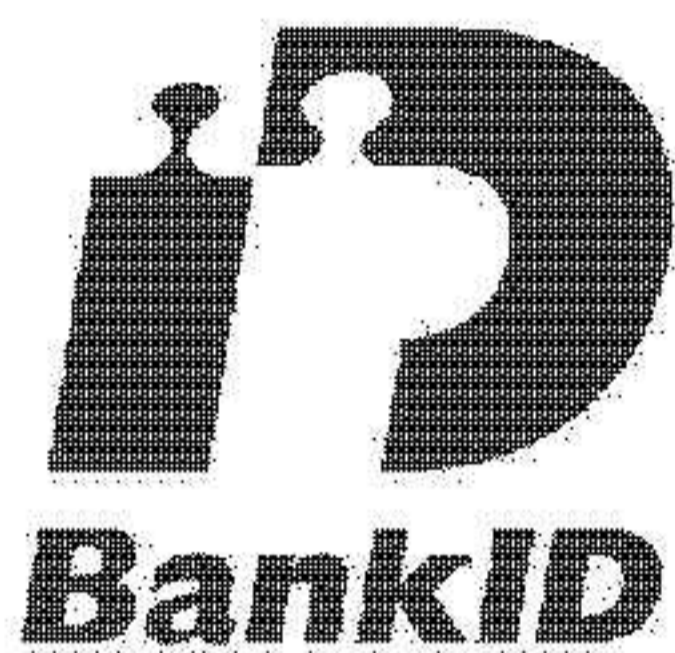
603 Amasten Knivsta Gredelby AB
Huvuddokument
21 sidor
*Startades 2023-07-10 16:20:30 CEST (+0200) av Per
Jönsson (PJ)*
Färdigställt 2023-07-11 20:03:15 CEST (+0200)

Initierare

Per Jönsson (PJ)
SBB Norden
per.jonsson@sbbnorden.se

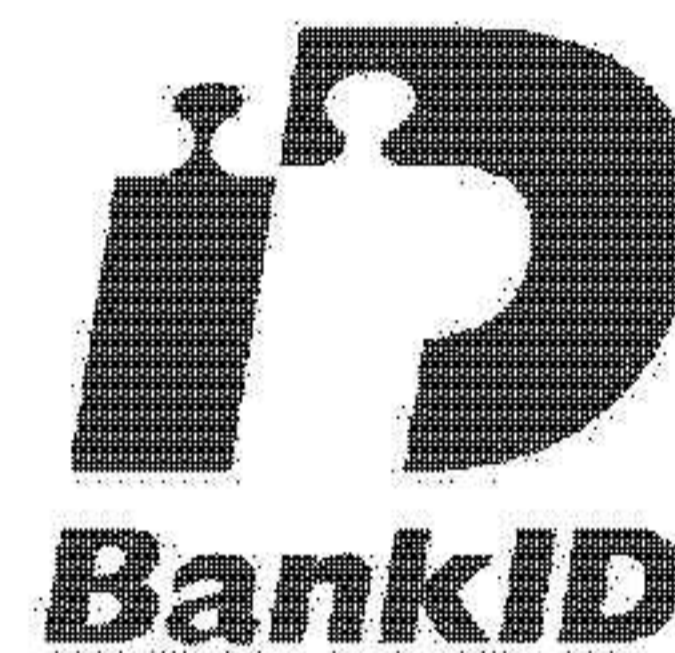
Signerande parter

Ylva Sarby Westman (YSW)
Neobo Fastigheter AB
Personnummer 730505-0366
ylva.sarby.westman@neobo.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ylva
Westman Sarby"*
Signerade 2023-07-10 17:17:29 CEST (+0200)

Mia Keränen Larsson (MKL)
Ernst & Young Aktiebolag
Personnummer 760510-9383
mia.keranen.larsson@se.ey.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MIA
KERÄNEN LARSSON"*
Signerade 2023-07-11 20:03:15 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 Neobo Knivsta Gredelby AB, org.nr 559218-2215

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Neobo Knivsta Gredelby AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Neobo Knivsta Gredelby AB:s finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 Neobo Knivsta Gredelby AB enligt god revisionssed 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.

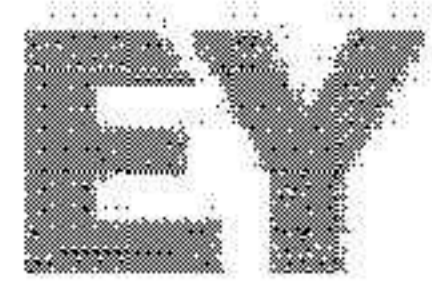
Revisorns ansvar

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

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



Building a better
working world

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 Neobo Knivsta Gredelby AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Neobo Knivsta Gredelby AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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 tryggt sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 revisions sed 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.

Anmärkning

Årsredovisningen avgavs inte i sådan tid att det, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, varit möjligt att hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång

Västerås, datum enligt digital signatur

Ernst & Young AB

Mia Keränen Larsson
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."

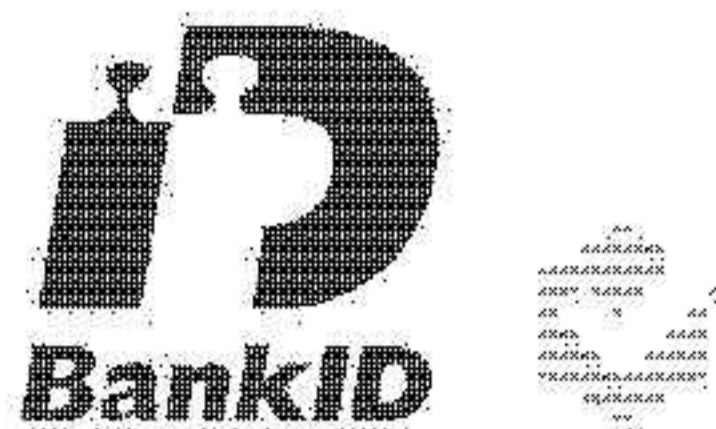
MIA KERÄNEN LARSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19760510xxxx

IP: 81.233.xxx.xxx

2023-07-11 18:26:37 UTC



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

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

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

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

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