

**Årsredovisning**  
för  
**Ivato Sverige AB**  
559252-5744

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Ivato Sverige AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 28 april 2023



Niklas Bauer

Styrelsen för Ivato Sverige AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Företaget registrerades i april 2020 och har som verksamhet att äga och förvalta bostäder och komersiella fastigheter.

### Affärsmodell & Strategi

Ivato grundades med målet att tillgängliggöra villor och radhus för uthyrning i stor skala, på ett för hyresgästen tryggt, professionellt och långsiktigt sätt.

Småhus som hyresrätt erbjuder familjer, företag och organisationer ett trivsamt och flexibelt boende som tidigare saknats på marknaden.

Ivatos affärsidé bygger på förvärv av villor och radhus via säljerbjudanden, vårt breda kontaktnät eller på den öppna marknaden. Urvals- och utvärderingsprocessen sker noggrant och baseras på en väl avvägd helhetsbild. Villorna hyrs ut till en bred skara hyresgäster och brukare och förvaltas mycket kostnadseffektivt och grundligt.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har under året investerat i flertalet fastigheter och sålt en del av en fastighet.

### Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Ivato Fastigheter AB	250	250

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020 (9 mån)
Nettoomsättning	12 034	5 219	404
Lokalkostnader i (%) av oms.	11,3	28,6	17,0
Resultat efter finansiella poster	162	101	-8
Balansomslutning	237 339	192 453	44 584
Soliditet (%)	48,8	60,0	97,2
Avkastning på eget kap. (%)	0,1	0,1	0,0
Kassalikviditet (%)	233,4	33,2	62,2
Skuldsättningsgrad (ggr)	1,0	0,7	0,0

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	115 291 973	81 354	<b>115 398 327</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		81 354	-81 354	<b>0</b>
Årets resultat			409 600	<b>409 600</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>115 373 327</b>	<b>409 600</b>	<b>115 807 927</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	115 373 327
årets vinst	409 600
	<b>115 782 927</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	115 782 927
	<b>115 782 927</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		12 034 231	5 219 403
Övriga rörelseintäkter		2 141 746	504 585
		<b>14 175 977</b>	<b>5 723 988</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Handelsvaror		-1 524 462	-537 007
Övriga externa kostnader		-2 250 486	-3 393 397
Personalkostnader		-3 171	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-7 299 127	-1 062 167
Övriga rörelsekostnader		-279	0
		<b>-11 077 525</b>	<b>-4 992 571</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 098 452</b>	<b>731 417</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		41	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 936 130	-630 916
		<b>-2 936 089</b>	<b>-630 916</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>162 363</b>	<b>100 501</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>162 363</b>	<b>100 501</b>
Skatt på årets resultat	3	247 237	-19 147
<b>Årets resultat</b>		<b>409 600</b>	<b>81 354</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	203 773 652	159 594 477
Inventarier, verktyg och installationer	5	23 042	30 942
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	7 653 693	7 243 159
		<b>211 450 387</b>	<b>166 868 578</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	7	13 820 579	0
Uppskjuten skattefordran	8, 9	282 123	0
		<b>14 102 702</b>	<b>0</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**225 553 089**      **166 868 578**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		933 202	342 452
Aktuella skattefordringar		63 190	78 929
Övriga fordringar		27 834	99 084
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		348 587	266 950
		<b>1 372 813</b>	<b>787 415</b>

##### *Kassa och bank*

**10 413 070**      **24 796 853**  
**Summa omsättningstillgångar**      **11 785 883**      **25 584 268**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**237 338 972**      **192 452 846**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		115 373 327	115 291 973
Årets resultat		409 600	81 354
		<b>115 782 927</b>	<b>115 373 327</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>115 807 927</b>	<b>115 398 327</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	11		
Skulder till kreditinstitut		116 480 547	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>116 480 547</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	11		
Skulder till kreditinstitut		845 763	72 962 138
Förskott från kunder		8 375	0
Leverantörsskulder		731 547	632 714
Övriga skulder		1 093 016	604 447
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 371 797	2 855 220
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 050 498</b>	<b>77 054 519</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>237 338 972</b>	<b>192 452 846</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3.

Vid övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har följande poster i ingångsbalansräkningen inte räknats om:

Avskrivningar  
Byggnader och mark  
Uppskjuten skatt  
Eget kapital

Vid övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har följande lätttnadsregler tillämpats:

Med stöd av 3 kap 5§ fjärde stycket i årsredovisningslagen (1995:1554) räknar företaget inte om jämförelsetalen, så tidpunkten för övergången är första dagen på det räkenskapsår som detta allmänna råd (2012:1) tillämpas.

I och med övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har följande redovisningsprinciper ändrats i jämförelse med tidigare år:

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar  
Uppskjuten skatt

Det råder därmed bristande jämförbarhet mellan åren, kommentarer beträffande detta finns i var påverkande not.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Intäktshyror redovisas linjärt över perioden då den som hyrs disponeras av hyrestagaren.

#### Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### Materiella anläggningstillgångar

##### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

### **Låneutgifter**

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

### **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.

#### ***Uppskjuten skatt***

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Lokalkostnader i (%) av oms.

Lokalkostnader i procent av nettoomsättningen.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Skuldsättningsgrad (ggr)

Avsättningar och skulder inklusive uppskjuten skatteskuld dividerat med justerat eget kapital (ggr) (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

## Not 2 Uppgifter om moderföretag

Företaget är ett helägt dotterföretag till Ivato Fastigheter AB

Namn	Org.nr	Säte
Ivato Fastigheter AB	559241-4980	Stockholm

## Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Aktuell skatt	34 886	19 147
Uppskjuten skatt	-282 123	0
<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>-247 237</b>	<b>19 147</b>
Redovisat resultat i skattepliktig verksamhet före skatt	162 363	100 501
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20.6%)	33 447	20 703
Ej avdragsgilla kostnader	1 448	179
Ej skattepliktiga intäkter	-9	0
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag	0	-1 735
Temporära skillnader	-282 123	0
<b>Redovisad skattekostnad</b>	<b>-247 237</b>	<b>19 147</b>

Siffror för 2021 har inte räknats om enligt BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

**Not 4 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	160 730 661	40 964 617
Inköp	41 545 296	116 340 146
Försäljningar/utrangeringar	-5 633 959	0
Omklassificeringar	11 747 168	3 425 898
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>208 389 166</b>	<b>160 730 661</b>
Ingående avskrivningar	-1 136 184	-81 934
Försäljningar/utrangeringar	79 097	0
Årets avskrivningar	-3 558 427	-1 054 250
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 615 514</b>	<b>-1 136 184</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>203 773 652</b>	<b>159 594 477</b>

Siffror för 2021 har inte räknats om enligt BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 500	39 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>39 500</b>	<b>39 500</b>
Ingående avskrivningar	-8 558	-658
Årets avskrivningar	-7 900	-7 900
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-16 458</b>	<b>-8 558</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>23 042</b>	<b>30 942</b>

**Not 6 Pågående ombyggnationer, nyanläggningar och förskott**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 243 159	2 887 781
Inköp	12 157 702	8 411 276
Försäljningar/utrangeringar	0	-630 000
Omklassificeringar	-11 747 168	-3 425 898
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 653 693</b>	<b>7 243 159</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 653 693</b>	<b>7 243 159</b>

**Not 7 Fordringar hos koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Tillkommande fordringar	13 820 579	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 820 579</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 820 579</b>	<b>0</b>

**Not 8 Uppskjuten skattefordran**

	2022-12-31	2021-12-31
Årets avsättningar	282 123	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>282 123</b>	<b>0</b>

Siffror för 2021 har inte räknats om enligt BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

**Not 9 Uppskjuten skatt på temporära skillnader**

Uppskjuten skatt på temporära skillnader  
2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Avskrivningar byggnader	282 123	282 123
	<b>282 123</b>	<b>282 123</b>

**Not 10 Förändringar i eget kapital, föregående år**

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
<b>Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning vid tidpunkten för övergång till BFNAR 2012:1</b>	25 000	43 320 947	-8 412
<b>Belopp vid årets ingång efter justeringar vid övergång till BFNAR 2012:1</b>	<b>25 000</b>	<b>43 320 947</b>	<b>-8 412</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:			
Balanseras i ny räkning		-8 412	8 412
Erhållna aktieägartillskott		71 979 438	
Årets resultat			81 354
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>115 291 973</b>	<b>81 354</b>

### Not 11 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 117 326 310 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	116 480 547	0
	<b>116 480 547</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	845 763	72 916 138
	<b>845 763</b>	<b>72 916 138</b>

### Not 12 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	120 852 800	74 634 800
	<b>120 852 800</b>	<b>74 634 800</b>

### Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har fortsatt investerat i nya fastigheter.

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Stockholm

Niklas Bauer

Min revisionsberättelse har lämnats

Niclas Adersten  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturena 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."

## NIKLAS BAUER

Styrelseledamot

Serienummer: 19900324xxxx

IP: 195.178.xxx.xxx

2023-04-26 13:47:58 UTC



## Niclas Fredrik Antero Adersten

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19780405xxxx

IP: 82.196.xxx.xxx

2023-04-26 18:51:50 UTC



ank=20230622,2023062602796

Penneo dokumentnyckel: 82T4T-XECKN-S0DYC-7HYIU-015FS-61A4F

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>

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Ivato Sverige AB  
Org.nr. 559252-5744

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ivato Sverige AB för år 2022.

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

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Ivato Sverige AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Ivato Sverige AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Ivato Sverige AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

### Revisorers ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är

relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den

Niclas Adersten

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."

**Niclas Fredrik Antero Adersten**

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19780405xxxx

IP: 82.196.xxx.xxx

2023-04-26 18:51:50 UTC



auk=20230622-2023062602799

Penneo dokumentnyckel: AEGU3-3KH62-HOFUE-THM43-25HNV-5JEY8

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>