20221020041168

Årsredovisning för

Resona Utveckling AB

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-06-30.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.
Jag intygar att innehållet överensstämmer med originalet och att originalet undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Danderyd 2022-06-30

Sam Giertz
Styrelseledmot

DocuSign Envelope ID: 5AF1BD7F-D4F0-4742-BFDA-AF60C0D7DDD4

20220712223630

Styrelsen och verkställande direktören för

Resona Utveckling AB

Org nr 559124-2697

får härmed avge

Årsredovisning
och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning: **Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning - koncernen	4
Balansräkning - koncernen	5
Kassaflödesanalys - koncern	7
Resultaträkning - moderföretag	8
Balansräkning - moderföretag	9
Kassaflödesanalys - moderföretag	11
Noter	12
Underskrifter	24

Vidimeras

S. Telby

Susanne Telby

DocuSign Envelope ID: 5AF1BD7F-D4F0-4742-BFDA-AF60C0D7DDD4

20220712223632

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Koncern
Koncernen bedriver via hel- och delägda bolag projektverksamhet avseende fastigheter och därtill hörande verksamhet.

Moderföretag
Företaget med säte i Danderyd registrerades år 2017 och bedriver via hel- och delägda bolag bedriva projektverksamhet avseende bygg- och fastighetsutveckling. Bolaget skall dessutom bedriva redovisningsbyrå samt därmed sammanhängande verksamhet för samtliga bolag inom koncernen.

Byte av redovisningsprincip
Från och med den 1 januari 2021 tillämpar koncernen/företaget Resona Utveckling Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Jämförelsetalen är retroaktivt omräknade fr o m 2019 men har inte påvisat någon större effekt.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Koncern

Belopp i tkr	*2021-12-31*	*2020-12-31*
Nettoomsättning	215 039	147 420
Balansomslutning	383 529	218 978
Soliditet	16	11

Moderföretag

Belopp i tkr	*2021-12-31*	*2020-12-31*	*2019-12-31*	*2017/2018*
Nettoomsättning	13 369	5 204	6 910	930
Balansomslutning	256 127	36 505	40 232	15 519
Soliditet	14	37	19	1

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Koncern
2021 är första året som koncernen upprättar en koncernredovisning.
Under året har ett delägt bolag tillkommit till koncernen, Resona Projekt Lillgården AB.
För övrigt har inga väsentliga händelser skett.

Moderbolag
Inga väsentliga händelser har inträffat under 2021.

DocuSign Envelope ID: 5AF1BD7F-D4F0-4742-BFDA-AF60C0D7DDD4

20220712233633

Förväntad framtida utveckling

Koncern
Det är fortsatt fokus på att, via mark- och tomträttsförvärv, hitta nya projekt som gör det möjligt att utveckla klimatsmarta och kostnadseffektiva bostäder inom Resona-koncernen.

Moderföretag
Verksamheten har under det senaste året haft en stor tillväxt som ger ett behov av en fortsatt utveckling av ekonomienheten samt rekrytering av nyckelmedarbetare till projekt- och stabsfunktionerna.
Bolaget kommer även under året att bygga upp en effektiv och affärsdriven förvaltningsverksamhet som får sitt första uppdrag via färdigställandet av det första egna hyresrättsprojektet.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Koncern
De ökade el- och byggkostnader som under hösten 2021 och våren 2022 slagit igenom har troligen nått sin kulmen under våren 2022 men en viss osäkerhet finns avseende ökade kostnader.
Den förväntade ränteökning som förutspås under hösten kan få efterfrågan på bostadsrätter att minska markant. Resona kommer i sådana fall att ändra inriktning på delar av nybyggnadsprojekten till att bli hyresrätter. Bolaget ser ett fortsatt underliggande bostadsbehov i de regioner som man är verksam i.

Moderföretag
En eventuell minskad efterfrågan på bostadsrätter och ett eventuellt ombildande till hyresrätter kan påverka marginalen på utvecklingsprojekten.
Det är prioriterat att säkerställa en kontinuitet i projekt- och byggverkamheten för att säkerställa lönsamhet och sysselsättning i en vikande konjuktur.

Hållbarhetsupplysningar
Klimatet är Resonas huvudfokus. Resonas projekt ska vara klimatneutrala senast 2030. Koncernen har årsnedbrutna klimatmål för alla projekt, avseende produktion och energianvändning i drift. När Resona bygger hyresrätter satsas det på klimatneutralitet redan från början. Resonas mål är att alla våra hyresrätter ska vara klimatneutrala, plusenergihus och ha bättre förutsättningar för biologisk mångfald efter byggnation än innan. Koncernen förvaltar alla hyresrätter själva, och ser många fördelar med att kombinera höga hållbarhetsambitioner och egen förvaltning. Dels kan ny teknik testas och fullt ut utvärderas i drift, dels kan material väljas som är dyrare i inköp men har en längre livslängd, då det inte kommer att bytas i förtid. Resona arbetar strukturerat med klimatfrågan och gör alla klimatkalkyler själva i tidigt skede. På så sätt kan de användas till att utvärdera olika system- och materialval. Klimat blir en lika naturlig del av beslutsprocessen som tex pris, arkitektonisk kvalitet och värde för slutkund.
Resona använder LFM30s beräkningssätt och definition av klimatneutralitet och är medlemmar i både LFM30 (Lokal Färdplan Malmö) och HS30 (Hållbart Stockholm).
Biologisk mångfald är ett annat tydligt fokusområde. Resona strävar efter att förutsättningarna för biologisk mångfald ska vara bättre efter byggnation än innan. Det görs bland annat genom att välja inhemska växter, kombinera växter med andra funktioner som tex lekmöjligheter och dagvattenfördröjning för att kunna maximera ytorna, och genom att försöka bebygga en så liten del av marken som möjligt.

DocuSign Envelope ID: 5AF1BD7F-D4F0-4742-BFDA-AF60C0D7DDD4

20220712223634

Eget kapital

	Aktie-kapital	*Balanserat resultat*	*Årets resultat*	*Totalt*
Moderföretag				
Vid årets början	50 000	7 620 902	5 728 129	13 399 031
Balanseras i ny räkning		5 728 129	-5 728 129	-
Årets resultat			22 700 361	22 700 361
Vid årets slut	**50 000**	**13 349 031**	**22 700 361**	**36 099 392**

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 11 718 800 kr (11 718 800 kr).

	Aktie-kapital	*Övrigt tillskjutet kapital*	*Balanserat resultat ink Årets resultat*	*Totalt Eget Kapital*	*Innehav utan bestämmande inflytande*
Koncernen					
Ingående balans	50 000	10 618 803	10 196 921	20 865 724	-
Transaktioner med ägare					2 943 888
Årets resultat			36 439 305	36 439 305	54 559
Eget kapital 2021-12-31	**50 000**	**10 618 803**	**46 636 226**	**57 305 029**	**2 998 447**

Resultatdisposition

	Belopp
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 36 049 392 disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	13 349 031
Årets resultat	22 700 361
Totalt	**36 049 392**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Balanseras i ny räkning	36 049 392
Totalt	**36 049 392**

DocuSign Envelope ID: 5AF1BD7F-D4F0-4742-BFDA-AF60C0D7DDD4

20220712236335

Resultaträkning - koncernen

Belopp i SEK	*Not*	*2021-01-01-2021-12-31*	*2020-01-01-2020-12-31*
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		215 039 068	147 419 714
Övriga rörelseintäkter	*2*	5 603 550	34
		220 642 618	147 419 748
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-179 306 555	-125 890 304
Övriga externa kostnader	*3*	-7 808 819	-8 061 878
Personalkostnader	*4*	-22 159 048	-14 629 836
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 480 371	-1 757 651
Övriga rörelsekostnader		-	-37 598
Rörelseresultat		9 887 825	-2 957 519
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		13 027 721	1 455 855
Resultat från värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		14 274 871	17 861 059
Ränteintäkter och liknande resultatposter	*7*	302 377	116 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	*8*	-926 715	-1 057 096
Resultat efter finansiella poster		36 566 079	15 418 299
Resultat före skatt		36 566 079	15 418 299
Skatt på årets resultat	*9*	-72 215	-126 207
Årets resultat		36 493 864	15 292 092
Hänförligt till			
Moderföretagets aktieägare		36 439 305	15 292 092
Innehav utan bestämmande inflytande		54 559	-

DocuSign Envelope ID: 5AF1BD7F-D4F0-4742-BFDA-AF60C0D7DDD4

20220712236336

Balansräkning - koncernen

Belopp i SEK	*Not*	*2021-12-31*	*2020-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*10*	160 773 000	-
Maskiner och andra tekniska anläggningar	*11*	4 631 787	5 595 263
Inventarier, verktyg och installationer	*12*	707 114	1 409 732
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	*13*	2 511 587	11 573 095
		168 623 488	18 578 090
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	*16*	15 168 373	5 676 182
Andra långfristiga fordringar	*17*	16 805 003	96 929 588
		31 973 376	102 605 770
Summa anläggningstillgångar		200 596 864	121 183 860
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		94 956 354	27 359 218
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		45 984	24 109 488
Övriga fordringar		74 530 998	12 250 965
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	*18*	13 398 671	164 295
		182 932 007	63 883 966
Kassa och bank		-	33 910 058
Summa omsättningstillgångar		182 932 007	97 794 024
SUMMA TILLGÅNGAR		383 528 871	218 977 884

DocuSign Envelope ID: 5AF1BD7F-D4F0-4742-BFDA-AF60C0D7DDD4

20220712223637

Balansräkning - koncernen

Belopp i SEK	*Not*	*2021-12-31*	*2020-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Övrigt tillskjutet kapital		10 618 803	12 197 559
Balanserat resultat inkl årets resultat		46 636 228	12 467 594
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		57 305 031	24 715 153
Innehav utan bestämmande inflytande		2 998 447	-
Summa eget kapital		60 303 478	24 715 153
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	*20*	30 372	31 552
Övriga avsättningar	*21*	5 765 941	2 523 911
		5 796 313	2 555 463
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder	*23*	21 336 928	71 732 363
		21 336 928	71 732 363
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	*22*	37 186	739 582
Leverantörsskulder		30 832 096	16 634 247
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		7 723 423	-
Skatteskulder		982 554	1 428 999
Övriga kortfristiga skulder		206 525 706	16 748 181
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	*24*	49 991 187	84 423 896
		296 092 152	119 974 905
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		383 528 871	218 977 884

DocuSign Envelope ID: 5AF1BD7F-D4F0-4742-BFDA-AF60C0D7DDD4

20220712236388

Kassaflödesanalys - koncern

Belopp i SEK	*Not*	*2021-12-31*	*2020-12-31*
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		36 566 079	15 418 299
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		3 791 621	2 919 357
		40 357 700	18 337 656
Betald inkomstskatt		-72 215	-126 207
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		**40 285 485**	**18 211 449**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-119 048 041	-7 858 825
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		176 045 031	17 814 744
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**97 282 475**	**28 167 368**
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-160 773 000	-134 381
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		9 343 508	27 975 229
Förvärv av finansiella tillgångar		-9 492 191	-36 666 861
Återbetalning av givna lån		80 124 585	8 696 431
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-80 797 098**	**-129 582**
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-	2 236 730
Amortering av låneskulder		-50 395 435	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-50 395 435**	**2 236 730**
Årets kassaflöde		**-33 910 058**	**30 274 516**
Likvida medel vid årets början		**33 910 058**	**3 635 542**
Likvida medel vid årets slut		**-**	**33 910 058**

DocuSign Envelope ID: 5AF1BD7F-D4F0-4742-BFDA-AF60C0D7DDD4

20220712223639

Resultaträkning - moderföretag

Belopp i SEK	*Not*	*2021-01-01-2021-12-31*	*2020-01-01-2020-12-31*
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		13 368 650	5 203 653
Övriga rörelseintäkter	*2*	5 603 550	-
		18 972 200	5 203 653
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-52 635	-
Handelsvaror		-	-143 475
Övriga externa kostnader	*3*	-5 285 843	-4 405 103
Personalkostnader	*4*	-9 795 774	-4 779 468
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-9 825	-9 825
Övriga rörelsekostnader		-	-706 319
Rörelseresultat		3 828 123	-4 840 537
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	*5*	16 384 671	20 000 000
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	*6*	14 052 032	-
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-	-9 000 000
Ränteintäkter och liknande resultatposter	*7*	10 236	-4 359
Räntekostnader och liknande resultatposter	*8*	-449 352	-426 974
Resultat efter finansiella poster		33 825 710	5 728 130
Koncernbidrag		-11 125 349	-
Resultat före skatt		22 700 361	5 728 130
Årets resultat		22 700 361	5 728 130

20220712223640

Balansräkning - moderföretag

Belopp i SEK	*Not*	*2021-12-31*	*2020-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*10*	160 773 000	-
Inventarier, verktyg och installationer	*12*	23 744	33 569
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	*13*	1 760 112	2 604 880
		162 556 856	2 638 449
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	*14*	15 497 807	1 150 000
Fordringar hos koncernföretag	*15*	-	1 277 886
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	*16*	11 146 624	630 122
Andra långfristiga fordringar	*17*	305 803	27 917
		26 950 234	3 085 925
Summa anläggningstillgångar		189 507 090	5 724 374
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		10 902 940	-
Fordringar hos koncernföretag		4 443 749	20 283 974
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		45 984	6 432 995
Övriga fordringar		50 945 131	1 887 208
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	*18*	282 328	277 685
		66 620 132	28 881 862
Kassa och bank	*19*	-	1 898 611
Summa omsättningstillgångar		66 620 132	30 780 473
SUMMA TILLGÅNGAR		256 127 222	36 504 847

DocuSign Envelope ID: 5AF1BD7F-D4F0-4742-BFDA-AF60C0D7DDD4

20220712236 41

Balansräkning - moderföretag

Belopp i SEK	*Not*	*2021-12-31*	*2020-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (500 aktier)		50 000	50 000
		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		13 349 031	7 620 902
Årets resultat		22 700 361	5 728 129
		36 049 392	13 349 031
Summa eget kapital		36 099 392	13 399 031
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	22	-	-
Skulder till moderföretag		-	-
Skulder till koncernföretag		-	8 749 422
		-	8 749 422
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		4 499 389	2 305 245
Skulder till koncernföretag		32 437 788	10 007 424
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		7 723 423	52 250
Aktuell skatteskuld		564 183	38 676
Övriga kortfristiga skulder		173 733 917	636 993
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	1 069 130	1 315 806
		220 027 830	14 356 394
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		256 127 222	36 504 847

DocuSign Envelope ID: 5AF1BD7F-D4F0-4742-BFDA-AF60C0D7DDD4

20220712236 42

Kassaflödesanalys - moderföretag

Belopp i SEK	*Not*	*2021-12-31*	*2020-12-31*
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		22 700 360	5 728 129
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		9 825	9 825
		22 710 185	5 737 954
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		**22 710 185**	**5 737 954**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-25 910 286	-19 388 065
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		183 843 453	9 077 207
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**180 643 352**	**-4 572 904**
Investeringsverksamheten			
Förvärv av dotterföretag		-14 347 807	-1 001 300
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-160 773 000	-2 604 880
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		844 768	20 649 195
Förvärv av finansiella tillgångar		-10 516 502	-5 000
Utbetalning lån till dotterföretag		-	-1 277 886
Återbetalning lån från dotterföretag		1 000 000	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-183 792 541**	**15 760 129**
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		1 250 578	
Amortering av låneskulder		-	-10 062 620
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**1 250 578**	**-10 062 620**
Årets kassaflöde		**-1 898 611**	**1 124 605**
Likvida medel vid årets början		**1 898 611**	**774 006**
Likvida medel vid årets slut		**-**	**1 898 611**

DocuSign Envelope ID: 5AF1BD7F-D4F0-4742-BFDA-AF60C0D7DDD4

20220712236643

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i SEK om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och för första året också enligt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3)

Värderingsprinciper mm

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

-Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år
-Fordon	2 år

Låneutgifter

Låneutgifter redovisas i resultaträkningen.

Leasing - leasetagare

Alla leasingavtal har klassificerats som operationella leasingavtal.

Operationella leasingavtal
Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive förhöjd förstagångshyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Tjänsteuppdrag och entreprenadavtal - löpande räkning

Inkomst från uppdrag på löpande räkning redovisas som intäkt i takt med att arbete utförs och material levereras eller förbrukas.

Ränta och utdelning

Intäkt redovisas när de ekonomiska fördelarna som är förknippade med transaktionen sannolikt kommer att tillfalla företaget samt när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt effektivräntemetoden.

Utdelning redovisas när styrelsen har fattat beslut om att utdelning ska lämnas.

DocuSign Envelope ID: 5AF1BD7F-D4F0-4742-BFDA-AF60C0D7DDD4

20220712236 44

Koncernredovisning

Dotterföretag

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade eget kapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskilling. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse. Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företagets intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

Intresseföretag

Aktieinnehav i intresseföretag, i vilka koncernen har lägst 20 % och högst 50 % av rösterna eller på annat sätt har ett betydande inflytande över den driftsmässiga och finansiella styrningen, redovisas enligt kapitalandelsmetoden. Kapitalandelsmetoden innebär att det i koncernen redovisade värdet på aktier i intresseföretag motsvaras av koncernens andel i intresseföretagens egna kapital, eventuella restvärden på koncernmässiga över- och undervärden, inklusive goodwill och negativ goodwill reducerat med eventuella internvinster. I koncernens resultaträkning redovisas som "Andel i intresseföretags resultat" koncernens andel i intresseföretagens resultat efter skatt justerat för eventuella avskrivningar på eller upplösningar av förvärvade över- respektive undervärden, inklusive avskrivning på goodwill/ upplösning av negativ goodwill. Erhållna utdelningar från intresseföretag minskar redovisat värde. Vinstandelar upparbetade efter förvärven av intresseföretagen som ännu inte realiserats genom utdelning, avsätts till kapitalandelsfonden.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

I koncernbalansräkningen delas obeskattade reserver upp på uppskjuten skatt och eget kapital.

Redovisningsprinciper i moderföretaget

Redovisningsprinciperna i moderföretaget överensstämmer med de ovan angivna redovisningsprinciperna i koncernredovisningen utom i nedanstående fall.

20220712223645

Finansiella tillgångar och skulder
Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Värdering av finansiella tillgångar
Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.
Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.
Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.
Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.
Räntebärande finansiella tillgångar värderas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

Värdering av finansiella skulder
Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.
Kortfristiga skulder redovisas till anskaffningsvärde.

Andelar i dotterföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag
Andelar i dotterföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Skatt
I moderföretaget särredovisas inte uppskjuten skatt som är hänförlig till obeskattade reserver.

Anteciperad utdelning
Eftersom moderföretaget innehar mer än hälften av rösterna för samtliga andelar i dotterföretaget redovisas utdelning när rätten att få utdelning bedöms som säker och kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Koncernbidrag och aktieägartillskott
Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.
Aktieägartillskott redovisas i balansräkningen som en ökning av andelens redovisade värde.
Återbetalda aktieägartillskott redovisas i balansräkningen som en minskning av andelens redovisade värde.

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01-2021-12-31	*2020-01-01-2020-12-31*
Koncern		
Ersättning vid förvärv av finansiella tillgångar	5 603 550	-
Övrigt	-	34
Summa	5 603 550	34
Moderföretag		
Ersättning vid förvärv av finansiella tillgångar	5 603 550	-
Summa	5 603 550	-

DocuSign Envelope ID: 5AF1BD7F-D4F0-4742-BFDA-AF60C0D7DDD4

20220712236 46

Not 3 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2021-01-01-2021-12-31	*2020-01-01-2020-12-31*
Koncern		
KPMG		
Revisionsuppdrag	590 000	75 000
Summa	590 000	75 000
Moderföretag		
KPMG		
Revisionsuppdrag	201 000	-
Summa	201 000	-

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på företagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

Not 4 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse

Medelantalet anställda

	2021-01-01-2021-12-31	*Varav män*	*2020-01-01-2020-12-31*	*Varav män*
Moderföretag				
Sverige	10	3	7	2
Totalt moderföretaget	10	3	7	2
Dotterföretag				
Sverige	16	15	14	14
Totalt dotterföretag	16	15	14	14
Koncernen totalt	**26**	**18**	**21**	**16**

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2021-01-01-2021-12-31	*2020-01-01-2020-12-31*
Moderföretag		
Verkställande direktör	1 186 515	1 212 802
Övriga anställda	5 352 075	2 307 485
Sociala kostnader	2 648 339	1 263 799
(varav pensionskostnader) 1)	593 936	157 762
Dotterföretag		
Övriga anställda	8 636 045	6 997 025
Sociala kostnader	3 406 537	2 727 052
(varav pensionskostnader)	693 120	528 662
Koncern		
Styrelse och VD	1 186 515	1 212 802
Övriga anställda	13 988 120	9 304 510
Sociala kostnader	6 054 876	3 990 851
(varav pensionskostnader) 2)	1 287 056	686 424

1) Av moderföretagets pensionskostnader avser 0 (fg år 0) företagets ledning avseende 1 (1) personer.
2) Av koncernens pensionskostnader avser 0 (fg år 0) företagets ledning avseende 1 (1) personer.

DocuSign Envelope ID: 5AF1BD7F-D4F0-4742-BFDA-AF60C0D7DDD4

20220712236647

Not 5 Resultat från andelar i koncernföretag

Moderföretag	*2021-01-01-2021-12-31*	*2020-01-01-2020-12-31*
Utdelning	16 384 671	20 000 000
Nedskrivningar	-	-9 000 000
	16 384 671	**11 000 000**

Not 6 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Moderföretag	*2021-01-01-2021-12-31*	*2020-01-01-2020-12-31*
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	14 052 032	-
Summa	14 052 032	-

Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-01-01-2021-12-31	*2020-01-01-2020-12-31*
Koncern		
Ränteintäkter, övriga	302 377	116 000
	302 377	116 000
Moderföretag		
Ränteintäkter, övriga	10 236	-4 359
	10 236	-4 359

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01-2021-12-31	*2020-01-01-2020-12-31*
Koncern		
Räntekostnader, övriga	926 715	1 057 096
	926 715	1 057 096
Moderföretag		
Räntekostnader, koncernföretag	373 755	145 175
Räntekostnader, övriga	75 597	281 799
	449 352	426 974

DocuSign Envelope ID: 5AF1BD7F-D4F0-4742-BFDA-AF60C0D7DDD4

20220712236 48

Not 9 Skatt på årets resultat

	2021-01-01-2021-12-31	*2020-01-01-2020-12-31*
Koncern		
Aktuell skatt	72 215	94 655
Uppskjuten skatt	-	31 552
	72 215	126 207

Avstämning effektiv skatt

		2021		*2020*
Koncernen	**Procent**	**Belopp**	**Procent**	**Belopp**
Resultat före skatt		36 566 079		15 418 299
Skatt enligt gällande skattesats för moderföretaget	20,6	7 532 612	21,4	3 299 516
Skatteeffekt av:				
Andra icke-avdragsgilla kostnader	20,6	29 225	21,4	25 016
Ej skattepliktiga intäkter	20,6	-6 734 845	21,4	-4 284 972
Förändring av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	20,6	-754 777	21,4	1 086 646
Redovisad effektiv skatt	0,002	-72 215	0,008	-126 206
		-		-

Moderföretaget	**Procent**	**Belopp**	**Procent**	**Belopp**
Resultat före skatt		22 700 360		5 728 129
Skatt enligt gällande skattesats för moderföretaget	20,6	-4 676 274	21,4	-1 225 820
Skatteeffekt av:				
Andra icke-avdragsgilla kostnader	20,6	-16 689	21,4	-1 938 307
Ej skattepliktiga intäkter	20,6	7 424 291	21,4	4 280 000
Förändringav underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	20,6	-2 731 328	21,4	-1 115 873
Redovisad effektiv skatt	0,00	-	0,00	-
		-		-

Not 10 Mark

	2021-12-31	*2020-12-31*
Koncern		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Nyanskaffningar	160 773 000	-
Redovisat värde vid årets slut	**160 773 000**	-

Moderföretag		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Nyanskaffningar	160 773 000	-
Redovisat värde vid årets slut	**160 773 000**	-

DocuSign Envelope ID: 5AF1BD7F-D4F0-4742-BFDA-AF60C0D7DDD4

20220712236649

Not 11 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2021-12-31	*2020-12-31*
Koncern		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 719 302	16 186 343
-Nyanskaffningar	-	51 400
-Avyttringar och utrangeringar	-	-7 518 441
-Vid årets slut	8 719 302	8 719 302
Ackumulerade avskrivningar:		
-Vid årets början	-3 124 039	-5 551 130
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	-	3 636 115
-Årets avskrivning	-963 476	-1 209 024
-Vid årets slut	-4 087 515	-3 124 039
Redovisat värde vid årets slut	**4 631 787**	**5 595 263**

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	*2020-12-31*
Koncern		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 610 318	4 013 795
-Nyanskaffningar	29 363	168 601
-Avyttringar och utrangeringar	-499 401	-572 078
-Vid årets slut	3 140 280	3 610 318
Ackumulerade avskrivningar:		
-Vid årets början	-2 200 586	-2 027 863
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	210 953	348 375
-Årets avskrivning	-443 533	-521 098
-Vid årets slut	-2 433 166	-2 200 586
Redovisat värde vid årets slut	**707 114**	**1 409 732**
Moderföretag		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	49 125	49 125
-Vid årets slut	49 125	49 125
Ackumulerade avskrivningar:		
-Vid årets början	-15 556	-5 731
-Årets avskrivning	-9 825	-9 825
-Vid årets slut	-25 381	-15 556
Redovisat värde vid årets slut	**23 744**	**33 569**

20220712236S0

Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2021-12-31	*2020-12-31*
Koncern		
Vid årets början	11 573 095	-
Investeringar	751 475	11 573 095
Avyttring av dotterföretag	-9 812 983	-
Redovisat värde vid årets slut	**2 511 587**	**11 573 095**
Moderföretag		
Vid årets början	2 604 880	-
Investeringar	-	2 604 880
Avyttring av dotterföretag	-844 768	-
Redovisat värde vid årets slut	**1 760 112**	**2 604 880**

Not 14 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	*2020-12-31*
Moderföretag		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	10 150 000	9 448 700
-Förvärv	15 587 374	700 000
-Avyttring	-1 239 567	-
-Omklassificeringar	-	1 300
-Vid årets slut	24 497 807	10 150 000
Ackumulerade nedskrivningar:		
-Vid årets början	-9 000 000	-
-Årets nedskrivningar	-	-9 000 000
Vid årets slut	-9 000 000	-9 000 000
Redovisat värde vid årets slut	**15 497 807**	**1 150 000**

Spec av moderföretagets och koncernens innehav av andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.
Moderföretaget har bedömt att bestämmande inflytande föreligger i Resona Projekt Lillgården AB eftersom det finns en överenskommelse med övriga ägare. Överenskommelsen innebär att moderföretaget har rätt att utforma de finansiella och operativa strategierna.

Dotterföretag / Org nr / Säte	*i %*	*2021-12-31 Redovisat värde*	*2020-12-31 Redovisat värde*
Resona Anläggning AB, 559062-5777, Danderyd	100	1 050 000	1 050 000
Resona Entreprenad AB, 559150-2306, Danderyd	100	2 321 852	50 000
Brunnshög Hängmattan Ett AB, 556945-1494, Stockholm	100	50 000	50 000
Resona Projekt Lillgården AB, 559278-3897, Danderyd	80,4	12 075 955	-
		15 497 807	**1 150 000**

DocuSign Envelope ID: 5AF1BD7F-D4F0-4742-BFDA-AF60C0D7DDD4

20220712236J

Not 15 Fordringar hos koncernföretag

	2021-12-31	*2020-12-31*
Moderföretag		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 277 886	-
-Tillkommande fordringar	-	1 277 886
-Reglerade fordringar	-1 000 000	-
-Omklassificeringar	-277 886	-
Redovisat värde vid årets slut	**-**	**1 277 886**

Not 16 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2021-12-31	*2020-12-31*
Koncern		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 676 181	4 197 913
-Förvärv	11 071 624	5 000
-Avyttring	-1 630 575	-
-Årets andel i intresseföretagens resultat	56 142	1 473 268
-Omklassificeringar	-5 000	-
-Vid årets slut	15 168 372	5 676 181
Redovisat värde vid årets slut	**15 168 372**	**5 676 181**
Moderföretag		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	630 122	625 122
-Förvärv	11 071 624	5 000
-Avyttring	-550 122	-
-Omklassificeringar	-5 000	-
Redovisat värde vid årets slut	**11 146 624**	**630 122**

Specifikation av moderföretagets och koncernens innehav av andelar i intresseföretag

Intresseföretag / org nr, säte	*Andelar i %*	*Kapitalandelens värde i koncernen*	*Redov värde hos moderföretaget*
Direkt ägda			
Resona Projekt Aspudden AB, 559165-9718, Täby	20	-	10 000
Resona Projekt Svärdlöv AB, 559183-6050, Täby	20	10 000	10 000
Resona Projekt Linet AB, 559149-4223, Täby	20	373 967	10 000
Resona Säby Gård AB, 559130-5619, Stockholm	20	9 438	10 000
Resona Säby Kulle AB, 559130-5627, Stockholm	10	3 833	5 000
Resona Projekt Luren AB, 559201-1422, Täby	20	-	10 000
Resona Start 8 AB, 559201-1430, Täby	20	3 699 510	10 000
Resona Projekt Älvsjö AB, 559165-9858, Täby	20	3 337 248	3 347 248
Resona Projekt Vikhem AB, 559215-9676, Danderyd	20	7 734 376	7 734 376
		15 168 372	**11 146 624**

DocuSign Envelope ID: 5AF1BD7F-D4F0-4742-BFDA-AF60C0D7DDD4

20220712236S2

Not 17 Andra långfristiga fordringar

	2021-12-31	*2020-12-31*
Koncern		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	96 929 588	48 236 917
-Tillkommande fordringar	15 000 000	48 692 671
-Reglerade fordringar	-95 124 585	-
Redovisat värde vid årets slut	**16 805 003**	**96 929 588**
Moderföretag		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	27 917	27 917
-Omklassificeringar	277 886	-
Redovisat värde vid årets slut	**305 803**	**27 917**

Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	*2020-12-31*
Koncern		
Hyreskostnader	83 750	83 750
IT-kostnader	75 670	-
Pesonalkostnader	83 895	67 500
Ränta	441 813	391 059
Försäkringar	65 413	6 346
Entreprenadkostnader	5 280 597	14 972
Upparbetade intäkter	7 314 917	-878 352
Övriga poster	52 616	479 020
	13 398 671	**164 295**
Moderföretag		
Hyreskostnader	83 750	83 750
IT-kostnader	62 067	-
Personalkostnader	83 895	67 500
Övriga poster	52 616	126 435
	282 328	**277 685**

Not 19 Kassa och Bank

Bolagets bankkonto hos Handelsbanken ingår fr o m våren 2021 i ett centralkonto som tillhör Resona Holding AB, 556689-4662. Saldot har bokats som en kortfristig skuld.

Not 20 Avsättningar för övriga skatter

	2021-12-31	*2020-12-31*
Koncern		
Obeskattade reserver	30 372	31 552
	30 372	31 552

DocuSign Envelope ID: 5AF1BD7F-D4F0-4742-BFDA-AF60C0D7DDD4

20220712236S3

Not 21 Övriga avsättningar

	2021-12-31	*2020-12-31*
Koncern		
Garantiåtaganden	5 765 941	2 523 911
	5 765 941	**2 523 911**

Not 22 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	*2020-12-31*
Koncern		
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	37 186	739 582
	37 186	739 582

Not 23 Övriga skulder, långfristiga

	2021-12-31	*2020-12-31*
Koncern		
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	21 336 928	71 732 363
	21 336 928	71 732 363
Moderföretag		
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	-	8 749 422
	-	8 749 422

Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	*2020-12-31*
Koncernen		
Personal	1 063 171	832 659
Ränta	681 196	2 160 637
Konsult	249 239	330 000
Entreprenadkostnader	12 982 212	1 265 035
Entreprenadintäkter	19 795 658	31 619 439
Beräknad vinst	14 975 000	48 214 000
Övriga poster	244 711	2 126
	49 991 187	**84 423 896**
Moderföretaget		
Personal	612 917	289 403
Ränta	68 154	696 402
Konsult	249 239	330 000
Övriga poster	138 819	-
	1 069 129	**1 315 805**

DocuSign Envelope ID: 5AF1BD7F-D4F0-4742-BFDA-AF60C0D7DDD4

20220712236S4

Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under 2022 sker färdigställandet utav koncernens första hyresprojekt som kommer att förvaltas av den egna förvaltningsenheten.
I januari transporterades, de fem fastigheter som bolaget ägde vid årsskiftet, till bolag som uppför byggnader i Barkarby-projektet.

Not 26 Koncernuppgifter

Moderbolaget ägs av Resona Holding AB till 47%, Sam Giertz 47%, Fredrik Bele 5% och Simikka Bringby 1%.

Inköp och försäljning inom koncernen
Av koncernens totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0,19 (11,64) % av inköpen och 0,22 (12,81) % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

Av moderföretagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0,00 (0,14) % av inköpen och 1,65 (21,52) % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

DocuSign Envelope ID: 5AF1BD7F-D4F0-4742-BFDA-AF60C0D7DDD4

20220712236553

Underskrifter

Danderyd den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

DocuSigned by:
Sam Giertz
30BFC1017BC94E6...

Sam Giertz
Styrelseledamot

DocuSigned by:
Fredrik Bele
13D442B9104344E...

Fredrik Bele
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur
KPMG AB

DocuSigned by:
Christer Emanuelsson
399BF032D53E47B...

Christer Emanuelsson
Auktoriserad revisor

DocuSign

20220712236S6

Certificate Of Completion

Envelope Id: 5AF1BD7FD4F04742BFDAAF60C0D7DDD4
Status: Completed
Subject: Please DocuSign: ÅR slutlig.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 25
Signatures: 3
Certificate Pages: 5
Initials: 0
AutoNav: Enabled
EnvelopeId Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Envelope Originator:
Malin Rydberg Rajala
PO Box 50768
Malmö, SE -202 71
malin.rydberg.rajala@kpmg.se
IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original
2022-06-29 | 14:26
Holder: Malin Rydberg Rajala
malin.rydberg.rajala@kpmg.se
Location: DocuSign

Signer Events	Signature	Timestamp
Christer Emanuelsson christer.emanuelsson@kpmg.se KPMG AB Security Level: Email, Account Authentication (None)	DocuSigned by: Christer Emanuelsson 399BF03ZD63E478... Signature Adoption: Pre-selected Style Signed by link sent to christer.emanuelsson@kpmg.se Using IP Address: 195.84.56.2	Sent: 2022-06-29 | 15:03 Resent: 2022-06-30 | 08:41 Viewed: 2022-06-30 | 11:10 Signed: 2022-06-30 | 11:11

Authentication Details
Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: SE_BANKID
Transaction Unique ID: 5d233dd0-50f8-5b25-8c47-31b1b924b14c
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 2022-06-30 | 11:10

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Fredrik Bele fredrik.bele@resona.se Security Level: Email, Account Authentication (None)	DocuSigned by: Fredrik Bele 13D442B9104344E... Signature Adoption: Pre-selected Style Signed by link sent to fredrik.bele@resona.se Using IP Address: 83.241.194.146	Sent: 2022-06-29 | 15:03 Resent: 2022-06-30 | 08:41 Viewed: 2022-06-30 | 11:03 Signed: 2022-06-30 | 11:03

Authentication Details
Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: SE_BANKID
Transaction Unique ID: 7d6e3a54-2c85-5dd1-a97b-4b43e74e1c94
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 2022-06-30 | 11:02

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 2022-06-30 | 11:03
ID: 428e63c7-8feb-40d9-b60f-ed6b65d86cb3

Signer Events	Signature	Timestamp
Sam Giertz sam.giertz@resona.se Security Level: Email, Account Authentication (None)	DocuSigned by: Sam Giertz 308FC1017EC94E6...	Sent: 2022-06-29 | 15:03 Resent: 2022-06-30 | 08:41 Viewed: 2022-06-30 | 09:15 Signed: 2022-06-30 | 09:17
	Signature Adoption: Pre-selected Style Signed by link sent to sam.giertz@resona.se Using IP Address: 2.69.96.57 Signed using mobile	

Authentication Details
Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: SE_BANKID
Transaction Unique ID: 35851f98-61dc-577a-8efe-ca74c3ec885f
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 2022-06-30 | 09:15

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 2022-06-30 | 09:15
ID: 6ad0cd2f-3617-423a-b363-2ae32e9e55fa

In Person Signer Events	Signature	Timestamp

Editor Delivery Events	Status	Timestamp

Agent Delivery Events	Status	Timestamp

Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp

Certified Delivery Events	Status	Timestamp

Carbon Copy Events	Status	Timestamp

Witness Events	Signature	Timestamp

Notary Events	Signature	Timestamp

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	2022-06-29 | 15:03
Certified Delivered	Security Checked	2022-06-30 | 09:15
Signing Complete	Security Checked	2022-06-30 | 09:17
Completed	Security Checked	2022-06-30 | 11:11

Payment Events	Status	Timestamps

Electronic Record and Signature Disclosure

20220712236S7

20220712236S8

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, KPMG AB (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

20220712236S9

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact KPMG AB:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: nicolas.andersson@kpmg.se

To advise KPMG AB of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at nicolas.andersson@kpmg.se and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from KPMG AB

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to nicolas.andersson@kpmg.se and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with KPMG AB

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

20220712236660

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to nicolas.andersson@kpmg.se and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify KPMG AB as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by KPMG AB during the course of your relationship with KPMG AB.

DocuSign Envelope ID: 8EDB7E88-ECDC-451D-9EF4-6689247032F3

20220712236661

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Resona Utveckling AB, org. nr 559124-2697

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Resona Utveckling AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktören 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 huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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.

DocuSign Envelope ID: 8EDB7E88-ECDC-451D-9EF4-6689247032F3

20220712223662

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Resona Utveckling AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 styrelseledamoten eller verkställande direktören 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

DocuSigned by:
Christer Emanuelsson
399BF032D53E47B...

Christer Emanuelsson
Auktoriserad revisor

DocuSign

202207122366 3

Certificate Of Completion

Envelope Id: 8EDB7E88ECDC451D9EF46689247032F3 | Status: Completed

Subject: Revisionsberättelse - Resona Utveckling AB.pdf

Source Envelope:

Document Pages: 2 | Signatures: 1 | Envelope Originator:
Certificate Pages: 2 | Initials: 0 | Christer Emanuelsson
AutoNav: Enabled | PO Box 50768
EnvelopeId Stamping: Enabled | Malmö, SE -202 71
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna | christer.emanuelsson@kpmg.se
IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original | Holder: Christer Emanuelsson | Location: DocuSign
2022-06-30 | 09:29 | christer.emanuelsson@kpmg.se

Signer Events	Signature	Timestamp
Christer Emanuelsson christer.emanuelsson@kpmg.se KPMG AB Security Level: Email, Account Authentication (None)	DocuSigned by: Christer Emanuelsson 399BF032D53E47B... Signature Adoption: Pre-selected Style Signed by link sent to christer.emanuelsson@kpmg.se Using IP Address: 195.84.56.2	Sent: 2022-06-30 | 09:29 Viewed: 2022-06-30 | 11:11 Signed: 2022-06-30 | 11:11

Authentication Details
Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: SE_BANKID
Transaction Unique ID: f20582c5-c9b9-5d91-b7da-c08467cb3455
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 2022-06-30 | 11:11

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events	Signature	Timestamp

Editor Delivery Events	Status	Timestamp

Agent Delivery Events	Status	Timestamp

Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp

Certified Delivery Events	Status	Timestamp

Carbon Copy Events	Status	Timestamp

Witness Events	Signature	Timestamp

Notary Events	Signature	Timestamp

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	2022-06-30 | 09:29
Certified Delivered	Security Checked	2022-06-30 | 11:11

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Signing Complete	Security Checked	2022-06-30 | 11:11
Completed	Security Checked	2022-06-30 | 11:11

Payment Events	Status	Timestamps

202207122364

20220712236665

ÅRSREDOVISNINGAR INSKICKADE 2022-07-11

Resona Projekt Trädgårdsbacken AB ✓
Resona Gunhild Tre AB ✓
Resona Anläggning AB ✓
Resona Entreprenad ✓
Resona Holding AB ✓
Resona Utveckling AB ✓
Resona Projekt Lillgården AB ✓
Lillgården Fastighets AB ✓
Resona Projekt Vikhem AB ✓
Resona Projekt Älvsjö AB ✓
Lingonbackens Fastighets AB ✓
Brunnshög Verde AB ✓