

Årsredovisning

för

Stena Fastigheter 2 Exploaterings AB

556527-6416

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stena Fastigheter 2 Exploaterings AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 12 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 12 april 2023


Per-Gunnar Sabel

Årsredovisning

för

Stena Fastigheter 2 Exploaterings AB

556527-6416

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Förändringar i eget kapital	7
Kassaflödesanalys	8
Tilläggsupplysningar	9
Underskrifter	21

Styrelsen och verkställande direktören för Stena Fastigheter 2 Exploaterings AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver själv eller genom hel- eller delägda bolag byggnadsrörelse och handel med fastigheter och tomträtter. Bolaget förvaltar även fast och lös egenom samt bedriver förenlig verksamhet med ovanstående.

Stena Fastigheter 2 Exploaterings AB äger totalt 3 fastigheter med en uthyrningsbar yta om 3 326 m². Av beståndet som främst är belägen i Stockholm utgör 100 procent bostäder.

Händelser av betydelse under räkenskapsåret 2022

Efter två års präglande av Covid-19 pandemin bryter krig ut i Europa och förstärker effekterna på världsekonomin. Fastighetsverksamheten har påverkats på flera sätt och framför allt på kostnadssidan. I verksamheten anpassar vi oss för stigande priser på energi och året har präglats av höjda kreditkostnader framförallt till följd av penningpolitiska åtgärder för att minska inflationen. I övrigt har inga väsentliga händelser inträffat utöver den normala verksamheten.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet, finansiella ställning och resultat kan påverkas av ett antal risker och osäkerhetsfaktorer. Med hänsyn till den fortsatta situationen i Ukraina bedöms bolaget med största sannolikhet fortsatt påverkas av den osäkerhet som råder på marknaden. Med en volatilitet i elpriserna framöver ser vi en framtida risk för en negativ finansiell påverkan genom ökade energikostnader samt eventuellt förseningar vid färdigställande av projekt. Åtgärder vidtas för att motverka effekten av energiprishöjningar för driften av våra fastigheter. Rådande höga inflationsnivå kan komma att påverka kreditkostnaderna ytterligare och bolaget följer detta löpande för att motverka påverkan. Osäkerheten på finansmarknaden medför också minskad tillgång till finansiering vilket är en utgångspunkt för att bedriva fastighetsverksamhet. Risken begränsas genom att bolaget är en del av en stark och stabil koncern med god finansiell ställning med värdebeständiga fastigheter. Bolaget följer utvecklingen och anpassar löpande verksamheten utifrån förändrade förutsättningar.

Tillståndspliktig och miljöfarlig verksamhet

Bolaget bedriver inte någon verksamhet som kräver särskilt tillstånd enligt Miljöbalken.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	7 090	6 781	6 582	6 237
Rörelseresultat	4 978	3 165	3 621	3 649
Rörelsemarginal (%)	70,2	46,7	55,0	58,5
Resultat efter finansiella poster	42 718	895	-440	333
Avkastning på eget kap. (%)	19,7	0,4	-0,2	0,2
Balansomslutning	304 041	299 372	297 903	300 747
Justerat eget kapital	217 912	214 062	215 535	218 804
Soliditet (%)	71,7	71,5	72,4	72,8

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	212 175 426
lämnad utdelning	-35 000 000
årets vinst	38 850 083
	216 025 509
disponeras så att	
till aktieägarna utdelas (22 264,63 kr per aktie * 1 572 aktier)	50 000 000
i ny räkning överföres	166 025 509
	216 025 509

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar. Alla belopp redovisas om inte annat anges, i tusentals kronor (tkr).

Styrelsens yttrande enligt 18 kap 4 § Aktiebolagslagen

Styrelsen har i årsredovisningen 2022-12-31 föreslagit på årsstämman 2023-04-12 att utdelning till aktieägarna lämnas med 50 000 000 kr, motsvarande 22 264,63 kr per aktie. Utdelningen förfaller till betalning på dagen för årsstämma.

Enligt styrelsens bedömning är den föreslagna utdelningen försvarbar med hänsyn till vad som anges i ABL 17 kap 3 § 2-3 st, den s k försiktighetsregeln. Utdelningen kan inte anses ha någon negativ inverkan av betydelse för bolagets möjligheter att fullgöra sina förpliktelser mot andra intressenter eller bolagets förmåga att genomföra nödvändiga framtida investeringar.

Likviditeten i bolaget är betryggande med hänsyn till den bedrivna verksamheten och den föreslagna utdelningen bedöms inte medföra någon försämring av bolagets verksamhet och möjlighet till att genomföra sina åtaganden i framtiden.

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Tkr			
Fastighetsförvaltning			
Nettoomsättning	2	7 090	6 781
Fastighetskostnader	3, 4, 5	-1 614	-3 127
Driftnetto		5 476	3 654
Avskrivningar och nedskrivningar			
Avskrivningar och nedskrivningar	6	-498	-489
Bruttoresultat		4 978	3 165
Rörelseresultat		4 978	3 165
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		40 000	0
Ränteintäkter och liknande resultatposter		550	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-2 810	-2 271
Resultat efter finansiella poster		42 718	895
Lämnat koncernbidrag		-3 689	-2 269
Resultat före skatt		39 029	-1 374
Skatt på årets resultat	8	-179	-99
Årets resultat		38 850	-1 473

Årets resultat överensstämmer med totalresultatet för bolaget

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tkr			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	9, 10	41 509	41 620
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	11, 12	50	50
Summa anläggningstillgångar		41 559	41 670
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuella skattefordringar		0	3
Fordringar hos koncernföretag		262 406	257 626
Övriga kortfristiga fordringar		7	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	69	71
		262 482	257 702
<i>Kassa och bank</i>	14	0	0
Summa omsättningstillgångar		262 482	257 702
SUMMA TILLGÅNGAR		304 041	299 372

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tkr			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 572	1 572
Reservfond		314	314
		1 886	1 886
<i>Fritt eget kapital</i>			
Lämnad utdelning		-35 000	0
Balanserad vinst eller förlust		212 175	213 649
Årets resultat		38 850	-1 473
		216 026	212 175
Summa eget kapital		217 912	214 062
Avsättningar			
Avsättningar för uppskjuten skatt	15	1 612	1 433
Summa avsättningar		1 612	1 433
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Räntebärande skulder till kreditinstitut	16	80 000	80 000
Summa långfristiga skulder		80 000	80 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		53	113
Skulder till koncernföretag		3 689	2 269
Skatteskulder		26	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	749	1 495
Summa kortfristiga skulder		4 517	3 878
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		304 041	299 372

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	--- Bundet eget kapital ---		----- Fritt eget kapital -----	
	Aktie- kapital	Reservfond	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2021-01-01	1 572	314	213 649	215 535
Årets resultat			-1 473	-1 473
Summa totalresultat			-1 473	-1 473
Utgående eget kapital 2021-12-31	1 572	314	212 176	214 062
Ingående eget kapital 2022-01-01	1 572	314	212 176	214 062
Utdelning			-35 000	-35 000
Årets resultat			38 850	38 850
Summa totalresultat			3 850	3 850
Utgående eget kapital 2022-12-31	1 572	314	216 026	217 912

Klassificering av eget kapital

Aktiekapital

Antalet aktier vid årets in- och utgång uppgick till 1 572 stycken till nominellt värde om 1 000 kronor styck.

Kassaflödesanalys	Not	2022-01-01	2021-01-01
Tkr		-2022-12-31	-2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		4 978	3 165
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Av- och nedskrivningar av anläggningstillgångar		498	489
Rörelseresultat exklusive av- och nedskrivningar		5 476	3 654
Erhållen ränta		550	1
Erlagd ränta		-2 810	-2 271
Betald inkomstskatt		26	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		3 242	1 384
Kassaflöde från förändring av rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		-4 780	-1 704
Förändring av rörelseskulder		-3 076	574
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-4 614	254
Kassaflöde från investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-386	-254
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-386	-254
Kassaflöde från finansieringsverksamheten			
Utbetald utdelning		-35 000	0
Erhållen utdelning		40 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		5 000	0
Årets kassaflöde		0	0
Likvida medel vid årets början		0	0
Likvida medel vid årets slut		0	0

Noter

Tkr

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1 Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Bolagets säte m.m.

Stena Fastigheter 2 Exploaterings AB, med org. nr 556527-6416, bedriver verksamhet i associationsformen aktiebolag och har sitt säte i Stockholm. Bolagets adress är Drottninggatan 33, 111 51 Stockholm.

Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Stena Fastigheter Stockholm Holding AB org.nr. 556740-2762 med säte i Stockholm. Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Stena AB (publ), org.nr. 556001-0802, med säte i Göteborg. Stena AB (publ) är också moderföretag för den största koncernen.

Bolagets hållbarhetsarbete beskrivs i hållbarhetsrapporten för Stena AB koncernen som lämnas av Stena AB (publ), org nr 556001-0802 med säte i Göteborg.

Av bolagets totala inköp och försäljning avser 391 tkr (f.å. 394 tkr) av inköpen och 0 tkr (f.å. 0 tkr) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör. Internförsäljningen inom koncernen avser främst hyresintäkter, utfakturerade förvaltningsarvoden och fastighetsskötartjänster, försäljning av el samt utfakturering av administrativa kostnader. Utöver dessa belastar ränta på centralkonto och övriga finansiella mellanhavanden finansnettot.

Allmänna redovisnings- och klassificeringsprinciper

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 Stena AB (publ), org.nr. 556001-0802, som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning. RFR 2 anger att företag i sin årsredovisning ska tillämpa International Financial Reporting Standards (IFRS) sådana de antagits av EU, i den utsträckning detta är möjligt inom ramen för Årsredovisningslagen och Tryggandelagen, samt med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning.

Årsredovisningen har upprättats utifrån antagandet om fortlevnad (going concern). Tillgångar, avsättningar och skulder är värderade till sina historiska anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Anläggningstillgångar, långfristiga skulder och avsättningar består i allt väsentligt enbart av belopp som förväntas återvinnas eller betalas efter mer än tolv månader räknat från balansdagen.

Omsättningstillgångar och kortfristiga skulder består i allt väsentligt enbart av belopp som förväntas återvinnas eller betalas inom tolv månader räknat från balansdagen.

Nya och ändrande standarder och tolkningar

Använda redovisningsprinciper överensstämmer med dem som tillämpades under föregående räkenskapsår, undantaget ändrade eller nya IFRS och IFRIC tolkningar som trätt ikraft och föranlett

ändringar i RFR 2.

Förlängning har skett av ändring avseende IFRS 16: Covid-19 relaterade hyreslättnader. Rabatt som vi lämnar på leasingavgifter som förfaller innan 30 juni 2022 eller tidigare till följd av de effekter som spridningen av sjukdomen Covid-19 har, redovisas i den period rabatten hör till.

Övriga nya och ändrade regelverk, standarder och tolkningsuttalanden bedöms för närvarande inte påverka Stena Fastigheters resultat eller finansiella ställning i väsentlig omfattning.

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. Dessa bedömningar och antaganden baseras på historiska erfarenheter samt andra faktorer som bedöms vara rimliga under rådande omständigheter.

De områden där uppskattningar och antaganden är av stor betydelse för företaget och som kan komma att påverka resultat- och balansräkning om de ändras är nyttjandeperiod för fastigheter, nedskrivningsbehov av fastigheter, gränsdragning mellan investering och underhåll samt bedömning av uppskjutna skatter.

Redovisningsprinciper m.m.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt. Företagets intäkter utgör i allt väsentligt av hyresintäkter, vilket avser sedvanlig utdebiterad hyra inklusive index, tilläggsdebitering för investeringar och fastighetsskatt. En mindre del av intäkterna avser serviceintäkter, vilket avser all annan tilläggsdebitering till kommersiella hyresgäster såsom värme, kyla, sopor, vatten, el m.m.

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter intäktsredovisas i resultaträkningen i den period som hyran avser. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter. Intäkter från fastighetsförsäljning redovisas i samband med tillträdet såvida det inte strider mot särskilda villkor i köpekontraktet. Vid försäljning av fastighet och/eller entreprenad till Bostadsrättsförening (BRF) redovisas intäkter successivt i samband med tillträde. Försäljning av fastighet via bolag redovisas som fastighetsförsäljning om syftet är en fastighetstransaktion. Finansiella intäkter redovisas i den period de avser med tillämpning av effektivräntemetoden.

Förlängning har skett av ändring avseende IFRS 16: Covid-19 relaterade hyreslättnader. Rabatt som vi lämnar på leasingavgifter som förfaller innan 30 juni 2022 eller tidigare till följd av de effekter som spridningen av sjukdomen Covid-19 har, redovisas i den period rabatten hör till.

Låneutgifter

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

Inkomstskatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt. Periodens skatt och uppskjuten skatt har beräknats utifrån gällande skattesats om 20,6%.

Aktuell skatt

Aktuell skatt är skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder. 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 skatt

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 realiserats eller regleras. Temporära skillnader beaktas i normalfallet inte i skillnader hänförliga till andelar i dotter- och intresseföretag som inte förväntas bli beskattade inom överskådlig framtid. I juridisk person redovisas obeskattade reserver inklusive uppskjuten skatteskuld.

Uppskjutna skatter uppkommer framförallt på grund av skillnader mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter samt på aktiverat underskottsavdrag.

Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden. Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänför sig till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldona genom nettobetalningar.

Avdrag för avtalad uppskjuten skatt i samband med fastighetsförsäljningar redovisas som uppskjuten skatt i resultaträkningen.

Förvaltningsfastigheter

Samtliga fastigheter i bolaget klassificeras redovisningsmässigt som förvaltningsfastigheter då de innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdeökning eller en kombination av dessa, även om de i skattemässig mening klassificeras som omsättningstillgång.

I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggningar, pågående till- eller ombyggnation samt hyresgäst Anpassningar. Pågående nybyggnation klassificeras som pågående nyanläggning.

Förvaltningsfastigheter redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller företaget och anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Förvaltningsfastigheterna redovisas i balansräkningen till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning samt tillägg för eventuell uppskrivning. I anskaffningsvärdet ingår, vid fastighetsförvärv, även teknisk skuld, direkt hänförliga transaktionskostnader samt eventuella pantbrevskostnader. Med teknisk skuld förstås i detta sammanhang specificerade underhållsåtgärder som identifieras vid förvärv och som i normalfallet utförs

inom 5 år efter fastighetens anskaffning. Vid större ny-, till- och ombyggnationer aktiveras direkt hänförliga räntekostnader under produktionstiden.

Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda förbättras genom ökad livslängd, förbättrad kvalitet eller minskade kostnader, framtida ekonomisk nytta tillfaller bolaget och att utgiften kan beräknas på tillförlitligt sätt. Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivningar på tillkommande utgifter skrivs av på fastighetens kvarvarande nyttjandeperiod. Hyresgästpassningar avskrivs separat.

Utgifter för reparation och underhåll som syftar till att vidmakthålla eller återställa fastigheten redovisas som kostnad under den period dessa kostnader uppkommer.

Inköp och försäljning av dotterföretag i syfte att förvärva eller försälja fastigheter snarare än verksamheter, sk "substansförvärv", redovisas i den finansiella rapporteringen såsom inköp och försäljning av förvaltningsfastigheter.

Verkligt värde baseras på värderingar utförda via intern värderingsmodell. Årligen värderas även ca 20% av totala antalet fastigheter av utomstående oberoende värderingsmän med erkända kvalifikationer och med aktuella kunskaper i värdering av fastigheter av den typ och med de lägen som är aktuella. Externa värderingar kan användas som referensobjekt och som stöd vid bedömningar i samband med upprättande av de interna värderingarna.

Fastighetsförsäljningar och fastighetsköp redovisas i samband med att risker och förmåner som förknippas med äganderätten övergår till köparen eller säljaren, vilket normalt sker på tillträdesdagen och inte när avtal tecknas, såvida detta inte strider mot villkoren i försäljningskontraktet.

Avskrivningsprinciper för förvaltningsfastigheter

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Tillkommande aktiverade utgifter på förvaltningsfastighet skrivs av över fastighetens kvarvarande nyttjandeperiod. Avskrivning påbörjas fr.o.m. den tidpunkt då tillgången är färdig att tas i bruk. Mark avskrivs ej.

Avskrivning beräknas enligt följande:

Byggnader	100 år
Hyresgästpassningar	10 år

Nedskrivning

De redovisade värdena för bolagets tillgångar kontrolleras vid varje balansdag för att utröna om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov. Skulle en indikation om en värdenedgång beträffande en tillgång föreligga fastställs dess återvinningsvärde till nettoförsäljningsvärdet. Nettoförsäljningsvärdet definieras som marknadsvärdet minus försäljningskostnader. Överstiger tillgångens bokförda värde återvinningsvärdet och det bedöms som bestående skrivs tillgången ned till detta värde.

En nedskrivning reverseras om det skett en tydlig och bestående förändring av beräkningarna som användes för att bestämma återvinningsvärdet. En reversering görs endast i den utsträckning så att tillgångens redovisade värde inte överstiger det redovisade värde som skulle ha redovisats med avdrag för avskrivning, om ingen nedskrivning skulle gjorts.

Leasing

Leasingavtal där väsentliga risker och förmåner förknippade med ägandet faller på leasegivaren klassificeras som operationellt leasingavtal. Samtliga nuvarande hyreskontrakt hänförliga till bolagets förvaltningsfastigheter är, sett ur ett redovisningsperspektiv, att betrakta som operationella leasingavtal. Redovisningen av dessa framgår ur not 2.

Bolaget redovisar samtliga leasingavtal där bolaget är leasetagare som operationella leasingavtal. Detta innebär att leasingavgiften kostnadsförs linjärt i resultaträkningen över leasingperioden. De mest väsentliga leasingavtalet avser tomträttsavgälder. Det finns även ett antal mindre leasingavtal av ringa omfattning där bolaget är leasetagare såsom bilar och hyresavtal.

Finansiella instrument - redovisning och värdering

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel, hyresfordringar, övriga fordringar, andra långfristiga värdepappersinnehav och andra långfristiga fordringar, samt bland skulderna leverantörsskulder, låneskulder och övriga skulder. Med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning har företaget i enlighet med RFR2 valt att inte tillämpa IFRS 9 utan tillämpar en metod med utgångspunkt i anskaffningsvärde, med eventuella avdrag för nedskrivningar, i enlighet med ÅRL.

Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt. Hyres- och kundfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar i utländsk valuta omräknas till balansdagens kurs. Kursdifferenser på rörelsefordringar ingår i rörelseresultatet medan differenser på finansiella fordringar redovisas bland finansiella poster.

Likvida medel

Likvida medel omfattar kassa, banktillgodohavanden samt kortfristiga placeringar med en ursprunglig förfallodag på tre månader eller mindre. Dessa poster värderas generellt till anskaffningsvärde.

Skulder

Skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, med tillämpning av effektivräntemetoden. Skulder i utländsk valuta omräknas till balansdagens kurs. Kursdifferenser på rörelseskulder ingår i rörelseresultatet medan differenser på finansiella skulder redovisas bland finansiella poster. Skulder med en löptid understigande ett år redovisas som kortfristiga skulder.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

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

Lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition över resultaträkningen.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när bolaget har ett formellt eller informellt åtagande som följd av en inträffad händelse och det är troligt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera åtagandet och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden, vilket innebär att resultatet justeras för transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar under perioden samt för eventuella intäkter eller kostnader som hänförs till investerings- eller finansieringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen.

Avkastning på eget kap. (%)

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

Justerat eget kapital

Eget kapital plus obeskattade reserver, justerat med avdrag för uppskjuten skatteskuld.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i förhållande till balansomslutningen vid periodens slut.

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Hysesintäkter bostäder	7 089	6 781
Övriga intäkter	1	0
Summa	7 090	6 781

Not 3 Fastighetskostnader

	2022	2021
Driftskostnader	-1 344	-1 391
Underhållskostnader	145	-1 348
Statlig fastighetsskatt	-140	-112
Tomträttsavgäld	-275	-275
Summa	-1 614	-3 127

De operationella leasingåtagandena, där bolaget är leastagare, avser huvudsakligen tomträttsavgälder. Vid utgången av 2022 hade bolaget 3 fastigheter med tomträtt. Tomträttsavgälden är fördelad över tiden och omförhandlas ofta med 10-20 års intervall. Avtalade framtida tomträttsavgälder per den 31 december är enligt följande:

Avtalade tomträttsavgälder mindre än 1 år	275	275
Avtalade tomträttsavgälder mellan 1 år och 5 år	275	550
Avtalade tomträttsavgälder mer än 5 år	0	0
Summa	550	825

Not 4 Ersättning till revisorer

Kostnaden för revision har inte redovisats som revisionskostnad i bolaget utan har fakturerats till Stena Fastigheter Stockholm AB, org nr 556089-5889. Revisionskostnaden ingår dock som en del i det förvaltningsarvode som debiteras bolaget.

Med revisionsuppdraget avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning och övriga granskningsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra.

Not 5 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats. Någon ersättning till VD och/eller styrelse har inte utgått.

Not 6 Avskrivningar och nedskrivningar

	2022	2021
Avskrivningar förvaltningsfastigheter	-498	-489
Summa avskrivningar och nedskrivningar	-498	-489

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader fastighetslån	-1 689	-1 101
Övriga finansiella kostnader	-1	-1
Räntekostnader fastighetslån, bundna till derivat	-1 120	-1 169
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-2 810	-2 271

Not 8 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Uppskjuten skatt avseende temporär skillnad mellan redovisat o skattemässigt värde på byggnader	-179	-99
Totalt redovisad skatt	-179	-99

Avstämning av effektiv skatt

		2022		2021
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		39 029		-1 374
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-8 040	20,60	283
Skatteeffekt av ränteutjämning		-379		-382
Skattefri utdelning		8 240		0
Redovisad effektiv skatt	0,46	-179	-7,20	-99

Not 9 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerande anskaffningsvärden	49 001	48 748
Investeringar i befintliga fastigheter	387	253
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 388	49 001
Ingående ackumulerande avskrivningar	-7 381	-6 892
Årets avskrivning enligt plan	-498	-489
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 879	-7 381
Utgående redovisat värde	41 509	41 620
Specifikation taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	80 000	60 000
Taxeringsvärde mark	70 620	47 460

Specifikation av bolagets innehav av förvaltningsfastigheter:

Fastighet	Gatuadress	Kommun
Täckeråker 1:226	-	Haninge
Pylonen 1	Pastellvägen 3	Stockholm
Tornet 1	Pastellvägen 5	Stockholm

Det är bolagets bedömning att fastigheterna för närvarande används på dess bästa sätt. Fastigheterna klassificeras redovisningsmässigt som anläggningstillgång, även i de fall de skattemässigt klassificeras som omsättningstillgång. Bedömt marknadsvärde överstiger bokfört värde.

Not 10 Specifikation redovisat värde

	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader	41 487	41 598
Mark	22	22
Pågående till- eller ombyggnation		0
	41 509	41 620

Not 11 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	50	50
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50	50
Utgående redovisat värde	50	50

Not 12 Specifikation andelar i koncernföretag

Dotterföretag / Org. Nr / Säte	Antal andelar	Antal i procent *	Eget kapital *	Bokfört värde
Stena Fastigheter Hvega Holding AB, 559061-2544, Stockholm	500	100	41 259	50
				50

* Avser både kapital- och ägarandel

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Övrigt	69	71
Summa utgående balans	69	71

Not 14 Likvida medel

Per den 31 december 2022 har Stena Fastigheter AB koncernen 400 000 (f.å. 400 000) i tillgängliga outnyttjade krediter. Bolagets del av centrala checkkontot redovisas inte som likvida medel utan som fordran resp. skuld till koncernföretag. Säkerheter redovisas under "Ställda säkerheter och eventalförpliktelser".

Not 15 Uppskjuten skattefordran/skatteskuld

Uppskjuten skatt på temporära skillnader 2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter	0	1 612	1 612
Underskottsavdrag	0	0	0
Netto uppskjuten skatteskuld	0	1 612	1 612

2021-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter	0	1 433	1 433
Underskottsavdrag	0	0	0
Netto uppskjuten skatteskuld	0	1 433	1 433

Uppskjutna skattefordringar redovisas för skattemässiga underskottsavdrag i den utsträckning som det är sannolikt att de kan tillgodogöras genom framtida beskattningsbara vinster. Bolaget har underskottsavdrag för vilka ingen uppskjuten skattefordran redovisats i balansräkningen om 0 (f.å. 0).

Uppskjutna skatter, avseende rörelseförvärv, värderas utifrån den gällande skattesatsen 2022 uppgående till 20,6%. Undantag från denna regel görs endast vid sk substansförvärv där skattevärderingen varit en väsentlig del av affärsuppgörelsen varvid den uppskjutna skatten värderas enligt avtal till mellan 0,0% till 20,6%.

Not 16 Räntebärande skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	80 000	80 000
	80 000	80 000

Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen redovisas som långfristiga. Även skulder som förfaller inom ett år, men som kan förnyas inom befintliga lånelöften från kreditgivare och skulder härutöver som enligt bolagets bedömning förnyas med stor sannolikhet, redovisas som långfristig skuld i balansräkningen. Av ovanstående skulder förfaller inga till lösen under 2023.

Saldo på bolagets centralkonto redovisas som kortfristig fordran respektive skuld mot koncernföretag. De säkerheter som ställts för räntebärande skulder är framför allt fastighetsinteckningar. Säkerheter för räntebärande skulder redovisas under "Ställda säkerheter".

Långfristiga räntebärande skulder löper i huvudsak med kort räntebindning innebärande att anskaffningsvärdet inte väsentligt avviker från verkligt värde.

Finansiell riskhantering

Bolagets finansiella riskhantering är centraliserad till moderbolaget Stena Fastigheter AB och därmed ses hela den finansiella riskhanteringen utifrån ett koncernperspektiv. Ramarna för hantering av finansiella risker har fastställts av styrelsen genom en finanspolicy som löpande omprövas. Det övergripande målet är att minimera bolagets och koncernens ränterisk, finansieringsrisk och motpartsrisk samt ha en kostnadseffektiv finansiering inom företaget och koncernen. Kassamedel och outnyttjade kreditfaciliteter skall finnas för att garantera en god betalningsberedskap. Långfristiga kreditlöften med på förhand bestämda villkor samt revolverande kreditfaciliteter har tecknats med de större långivarna. Stena Fastigheter AB koncernen använder räntederivat för att erhålla önskad ränteförfallostruktur. Koncernens huvudsakliga finansiärer är de svenska affärsbankerna.

Företagets främsta finansiella skulder utgörs av interna och/eller externa lån. Därutöver har bolaget långfristiga fordringar, hyresfordringar, övriga kortfristiga fordringar och likvida medel, samt leverantörsskulder och övriga kortfristiga fordringar som utgör finansiella instrument.

Ränterisk

Ränterisken avser risken för att förändringar i ränteläget påverkar koncernens upplåningskostnad. Räntekostnaden utgör koncernens enskilt största kostnadspost. Företagets policy för ränterisker är utformad för att minska inverkan från ränteförändringar på redovisat resultat. För att reducera ränteriskerna i koncernen används såväl traditionell räntebindning som derivatinstrument i form av räntetak, räntegolv och swappar.

Den viktade räntan på externa krediter och lån per dem 31 december uppgick i koncernen till 2,97% (f.å. 2,30%). De externa lånen genomsnittliga räntebindningstid uppgick den 31 december till 47 månader (f.å. 57 månader). Någon hänsyn till räntetak har ej beaktats vid bedömningen av den genomsnittliga räntebindningstiden eller medelräntan. Dock har swappar beaktats. Kapitalbindningen i koncernen uppgick till 63 månader (f.å. 60 månader).

En ökning i marknadsräntan om 1% kan få effekt i respektive bolag, men då 49% av koncernens totala långfristiga externa skulder är säkrade via derivat, bedöms den totala effekten som betydligt lägre.

Finansieringsrisk

Finansieringsrisk avser risk för svårigheter att erhålla likviditet och finansiering för verksamhet vid en given tidpunkt. I finansieringspolicyn anges att koncernens externa låneportfölj ska ha en löptidsstruktur som garanterar att bolaget inte exponeras för refinansieringsrisker. Riskerna minskas genom koncernens målsättning att upprätthålla en spridning i förfallostrukturen för utestående skulder.

Motpartsrisk

Motpartsrisk, eller kreditrisk, är risken att en motpart inte kan uppfylla ett åtagande under ett finansiellt instrument eller kundavtal, och leder till en finansiell förlust. Risken hanteras genom remburs, förskottsbetalningar och bankgarantier. Ledningen anser att det inte existerar någon betydande koncentration av motpartsrisk med någon enskild kund, motpart eller geografisk region för företaget. Risken för finansiella tillgångar som varken förfallit till betalning eller är i behov av nedskrivning är högst begränsad eftersom kunderna erlägger hyrorna i förskott.

Valutarisk

Valutarisker avseende negativ påverkan på resultat- och balansräkning till följd av förändrade valutakurser förekommer ytterst begränsat inom koncernen.

Derivatinstrument

Derivatinstrument hanteras centralt av Stena Fastigheter AB och utgörs ränteswappar som utnyttjas för att täcka exponering av ränterisker. 49% av koncernens totala externa låneräntor var säkrade per 2022-12-31. Totalt har lån om 9 100 Mkr säkrats via ränteswappar. Utöver dessa finns ytterligare 5 500 Mkr som täcker framtida låneförfall. Marknadsvärdet på koncernens derivatinstrument per bokslutsdagen uppgick till netto +1 027 Mkr (f.å. -720 Mkr). Värdering av bolagets derivat är hänförligt till kategori 2 i verkligt värdehierarki, dvs där värderingen baseras på andra observerbara data än noterade priser antingen direkt som prisnoteringar eller indirekt som härledda prisnoteringar.

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	575	527
Upplupna räntekostnader	85	51
Upplupna drift- och underhållskostnader	89	917
Summa utgående balans	749	1 495

Not 18 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivningar	498	489
	498	489

Not 19 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	80 000	80 000
Summa utgående redovisat värde	80 000	80 000

Not 20 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Not 21 Händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser efter balansdagen att beakta.

Not 22 Disposition av vinst eller förlust

2022-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel
(kronor):

balanserad vinst	212 175 426
lämnad utdelning	-35 000 000
årets vinst	38 850 083
	<hr/>
	216 025 509
disponeras så att	
till aktieägarna utdelas (22 264,63 kr per aktie * 1 572	
aktier)	50 000 000
i ny räkning överföres	166 025 509
	<hr/>
	216 025 509

Göteborg, den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Cecilia Fasth
Ordförande

Clas Göran Lyrhem
Styrelseledamot

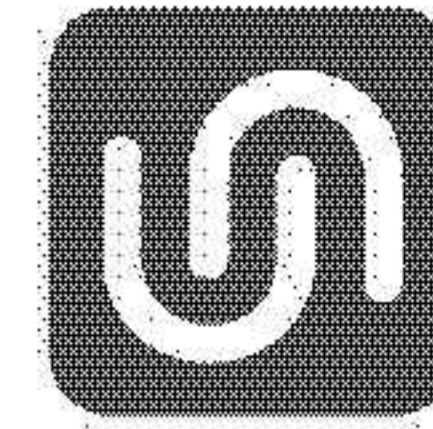
Per-Gunnar Sabel
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats
PricewaterhouseCoopers AB

Ulrika Ramsvik
Auktoriserad revisor

Årsredovisning

Antal sidor: 23
Verifikationsdatum: Apr 12 2023 09:02PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 642A974BA8A7A
APR 12 2023 09:02PM

Deltagare

Ida Wallin (Skapare)

Stena Fastigheter Ekonomi
ida.wallin@stena.com
Skickades: Apr 03 2023 11:08AM

Per-Gunnar Sabel (Esignatur)

196405306934
PG.Sabel@Stena.com
+46
Signerad: Apr 03 2023 04:11PM

Cecilia Fasth (Esignatur)

197302255588
cecilia.fasth@stena.com
+46
Signerad: Apr 04 2023 09:30AM





Clas Göran Lyrhem (Esignatur)

196110214811
cg.lyrhem@stena.com
+46
Signerad: Apr 04 2023 08:00PM

Ulrika Ramsvik (Esignatur)

197305217825
ulrika.ramsvik@pwc.com
+46
Signerad: Apr 12 2023 09:02PM

Registrerade händelser

Apr 03 2023 11:08AM	Ida Wallin skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 155.190.36.5
Apr 03 2023 04:11PM	Per-Gunnar Sabel granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1871896/642a9772776a0	IP ADDRESS 155.190.36.6
Apr 03 2023 04:11PM	 Per-Gunnar Sabel signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.3287 Long 18.0717</i> <i>Signerad med: BankID (3cb4557d-2dba-4038-95a1-195eae3fc255)</i>	IP-ADDRESS 155.190.36.5
Apr 04 2023 09:29AM	Cecilia Fasth granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1871898/642a977658a90	IP ADDRESS 194.17.229.129
Apr 04 2023 09:30AM	 Sofia Cecilia Fasth signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.405 Long 17.9551</i> <i>Signerad med: BankID (8f7e7b92-e248-4890-a6fb-9870bc04ec5f)</i>	IP-ADDRESS 83.187.169.165
Apr 04 2023 08:00PM	Clas Göran Lyrhem granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1871900/642a977a0be33	IP ADDRESS 90.227.186.99
Apr 04 2023 08:00PM	 Clas Göran Lyrhem signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 57.6568 Long 12.0998</i> <i>Signerad med: BankID (5d9caae2-8a73-49b8-b6d8-7abc099ff8d2)</i>	IP-ADDRESS 90.227.186.99
Apr 12 2023 09:01PM	Ulrika Ramsvik granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1871904/642a977dd7fe2	IP ADDRESS 94.234.106.234
Apr 12 2023 09:02PM	 Sofia Ulrika Ramsvik signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 55.6078 Long 12.9982</i> <i>Signerad med: BankID (215ab06d-b223-492c-b42e-cf0a341ed500)</i>	IP-ADDRESS 94.234.106.234
Apr 12 2023 09:02PM	Dokumentet har signerats	

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stena Fastigheter 2 Exploaterings AB, org.nr 556527-6416

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stena Fastigheter 2 Exploaterings AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stena Fastigheter 2 Exploaterings ABs 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 för Stena Fastigheter 2 Exploaterings AB.

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 Stena Fastigheter 2 Exploaterings AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den 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 som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Stena Fastigheter 2 Exploaterings 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 och verkställande direktören 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 Stena Fastigheter 2 Exploaterings 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 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 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. Den 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 någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Ulrika Ramsvik
Auktoriserad revisor

Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Sofia Ulrika Ramsvik

Ulrika Ramsvik

2023-04-12 12:05:49 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post