

SG Scandinavian Fastigheter AB
Org nr 556661-4300

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor.

Undertecknad styrelseledamot i SG Scandinavian Fastigheter AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överrensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2023-06-20

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 2023-06-20


Thor Wiig

SG Scandinavian Fastigheter AB
Org nr 556661-4300

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor.



Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Företagets verksamhet består av förvaltning av fastigheter. Bolagets säte är Stockholm. Bolaget är ett helägt dotterbolag till SG Stockholm Eiendom AS, org. nr 923 552 855.

Flerårsjämförelse

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	tkr	9 729	9 469	9 443	15 391
Resultat efter finansiella poster	tkr	1 601	1 717	4 181	7 937
Balansomslutning	tkr	280 918	270 876	110 804	107 181
Soliditet	%	12,2	11,5	13,7	20,3

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

Förändring i eget kapital

	<u>Aktie-</u> <u>kapital</u>	<u>Uppskrivnings-</u> <u>fond</u>	<u>Reserv-</u> <u>fond</u>	<u>Balanserat</u> <u>resultat</u>	<u>Årets</u> <u>resultat</u>	<u>Totalt</u>
Belopp vid årets ingång	100	4 348	20	14 493	6 119	25 080
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämman				6 119	-6 119	0
Fusionsresultat	0	0	0	0	0	0
Årets resultat	—	—	—	—	5 198	5 198
Belopp vid årets utgång	100	4 348	20	20 612	5 198	30 278

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	24 979 795
Årets resultat	5 197 989
	<hr/>
kronor	30 177 784

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	30 177 784
	<hr/>
kronor	30 177 784

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.



Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	3	161 900	165 950
Byggnadsinventarier	4	20	79
		<u>161 920</u>	<u>166 029</u>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andelar i koncernföretag	5	63 512	63 512
Fordringar hos koncernföretag		29 046	21 852
		<u>92 558</u>	<u>85 364</u>
Summa anläggningstillgångar		254 478	251 393
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Fordringar hos koncernföretag		10	10
Övriga kortfristiga fordringar		2 030	1 900
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	36
		<u>2 040</u>	<u>1 946</u>
<u>Kassa och bank</u>		<u>24 400</u>	<u>17 537</u>
Summa omsättningstillgångar		26 440	19 483
Summa tillgångar		280 918	270 876

Resultaträkning	Not	2022	2021
Nettoomsättning		9 729	9 469
Fastighetskostnader	2	-4 329	-4 373
Bruttoresultat		<u>5 400</u>	<u>5 096</u>
Administrationskostnader		-212	-259
Rörelseresultat		<u>5 188</u>	<u>4 837</u>
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		54	0
Ränteintäkter från koncernföretag		456	328
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		-15	-1
Räntekostnader till koncernföretag		-4 082	-3 447
Resultat efter finansiella poster		<u>1 601</u>	<u>1 717</u>
Erhållna koncernbidrag		3 000	3 866
Bokslutsdispositioner		2 100	2 100
Resultat före skatt		<u>6 701</u>	<u>7 683</u>
Skatt på årets resultat		-1 503	-1 564
Årets vinst		<u>5 198</u>	<u>6 119</u>

unik=20230628;2023062907075



Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		100	100
Uppskrivningsfond		4 348	4 348
Reservfond		20	20
		<u>4 468</u>	<u>4 468</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst eller förlust		20 612	14 493
Årets vinst		5 198	6 119
		<u>25 810</u>	<u>20 612</u>
Summa eget kapital		30 278	25 080
Obeskattade reserver	6	4 950	7 050
Avsättningar			
Uppskjutna skatter		5 549	5 548
		<u>5 549</u>	<u>5 548</u>
Summa avsättningar		5 549	5 548
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		237 356	229 408
		<u>237 356</u>	<u>229 408</u>
Summa långfristiga skulder		237 356	229 408
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	35
Aktuella skatteskulder		-578	715
Övriga kortfristiga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 363	3 040
		<u>2 785</u>	<u>3 790</u>
Summa kortfristiga skulder		2 785	3 790
Summa eget kapital och skulder		280 918	270 876

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Värderingsprinciper

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

Intäktsredovisning

Leasing

Leasingavtal klassificeras som finansiell eller operationell leasing. Finansiell leasing föreligger då de ekonomiska riskerna och förmånerna som är förknippade med ägandet i allt väsentligt är överförda till leasetagaren. I övriga fall föreligger operationell leasing. Vid operationell leasing intäktsförs leasingavgiften över löptiden med utgångspunkt från nyttjandet. Företagets uthyrning av lokaler klassificeras som operationell leasing, vilket innebär att hyrorna intäktsförs linjärt över hyresperioden.

Hysesintäkter

Bolagets huvudsakliga intäkter härrör sig från uthyrning av lokal. Hyrorna är till största delen fasta men även omsättningsbaserade hyror förekommer. Hysesintäkter periodiseras i enlighet med hyreskontrakt. Hyrorna avtalas över en genomsnittlig hyresperiod på 10 år. Förskottshyror redovisas som förutbetalda intäkter. I hysesintäkter ingår poster avseende vidaredebiterade kostnader som t.ex. fastighetsskatt.

Inkomstskatt

Skatt på årets resultat utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Inkomstskatt redovisas i resultaträkningen utom i de fall den underliggande transaktionen redovisas direkt mot eget kapital, varvid även tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt är den inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Bolagets aktuella skatt beräknas enligt de skattesatser som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt beräknas utifrån balansräkningsansatsen för alla temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och deras skattemässiga värden. Förändring av uppskjuten skatt redovisas i resultaträkningen. Värdering av uppskjuten skatt beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli realiserade eller reglerade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller i praktiken beslutade per balansdagen. Initial uppskjuten skatteskuld diskonteras vid så kallade substansförvärv i enlighet med K3 29.26.

Uppskjutna skattefordringar i avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skattebetalningar i framtiden. Värderingen omprövas varje balansdag. Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när de hänför sig till inkomstskatt som debiteras av samma skattemyndighet och när bolaget har för avsikt att reglera skatten med ett nettobelopp.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter direkt hänförliga till förvärvet. Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnad i den period när de uppkommer.

Bolaget delar upp materiella anläggningstillgångar i komponenter eftersom skillnader i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig.

Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen vid utrangering, försäljning eller när några framtida ekonomiska fördelar väntas från användningen av tillgången eller komponenten. Den vinst eller förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen redovisas som en övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Om en tillgång delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av över dess nyttjandeperiod. Avskrivning påbörjas när den materiella anläggningstillgången tas i bruk. Innehavet av mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Följande bedömda nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	25
Byggnadsinventarier	5
Markanläggningar	20

Skattemässigt skrivs byggnader av med 4% per år, markanläggningar med 5% och byggnadsinventarier med 20%.

Bolagets fastighet klassificeras som förvaltningsfastighet. Förvaltningsfastigheter redovisas i balansräkningen under Byggnader och mark samt Pågående nyanläggningar. Det verkliga värdet baseras på extern värdering som genomförs av utomstående oberoende värderingsföretag med erkända kvalifikationer vilket sker under december varje år. Värderingarna bygger på kassaflödesanalyser och ortsprismetod med en kalkylperiod om minst 10 år samt en beräkning av framtida restvärde utifrån direktavkastningskrav. Pågående projekt värderas med samma metodik i de fall de är nära färdigställande i annat fall värderas de till nedlagda kostnader.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag analyserar bolaget de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Finns det sådan indikation beräknas tillgångens återvinningsvärde. Om återvinningsvärdet understiger redovisat värde görs en nedskrivning som redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utrangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld redovisas i balansräkningen enligt instrumentets avtalsenliga villkor. En finansiell tillgång bokas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör, regleras eller när bolaget förlorar kontrollen över den. En finansiell skuld, eller del av finansiell skuld, bokas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller på annat sätt upphör.

Vid det första redovisningstillfället värderas omsättningstillgångar och kortfristiga skulder till anskaffningsvärde. Vid värdering efter det första redovisningstillfället värderas omsättningstillgångar individuellt enligt lägsta värdets princip, det

vill säga det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningen på balansdagen. Kortfristiga skulder värderas till nominellt belopp.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när företaget har en befintlig förpliktelse (legal eller informell) som en följd av en inträffad händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerhet förknippade med förpliktelsen. När en avsättning beräknas genom att uppskatta de utbetalningar som förväntas krävas för att reglera förpliktelsen, motsvarar det redovisade nuvärdet av dessa utbetalningar. Där en del av eller hela det belopp som krävs för att reglera en avsättning förväntas bli ersatt av en tredje part, ska gottgörelsen särredovisas som en tillgång i koncernbalansräkningen när det är så gott som säkert att den kommer att erhållas om företaget reglerar förpliktelsen och beloppet kan beräknas tillförlitligt.

Fusion

Fusionen mellan dotterföretaget och moderföretaget har redovisats enligt koncernvärdesmetoden, vilket innebär att dotterföretaget har redovisat det fusionerade moderföretagets tillgångar och skulder till de värden dessa hade i koncernredovisningen.

Personal

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Not 2 Fastighetskostnader

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Driftskostnader	220	221
Avskrivningar	4 109	4 152
	<hr/>	<hr/>
	4 329	4 373

Not 3 Byggnader och mark

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ingående anskaffningsvärden	192 401	122 340
Årets förändringar		
-Genom fusion	0	70 061
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	192 401	192 401
Ingående avskrivningar	-26 451	-22 401
Årets förändringar		
-Årets avskrivningar	-4 050	-4 050
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-30 501	-26 451
	<hr/>	<hr/>
Utgående restvärde enligt plan	161 900	165 950
Bokfört värde byggnader	93 206	95 290
Bokfört värde markanläggningar	23 175	25 142
Bokfört värde mark	45 519	45 518
	<hr/>	<hr/>
	161 900	165 950

Not 4 Byggnadsinventarier

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ingående anskaffningsvärden	603	603
Årets förändringar	—	—
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	603	603
Ingående avskrivningar	-524	-421
Årets förändringar	—	—
-Årets avskrivningar	-59	-103
Utgående ackumulerade avskrivningar	-583	-524
Utgående restvärde enligt plan	20	79

Not 5 Andelar i koncernföretag

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	63 512	1 020
Förvärv	0	62 493
Utgående anskaffningsvärden	63 512	63 513

<u>Dotterbolag</u>	<u>Säte</u>	<u>Kapital- andel%</u>	<u>Antal aktier</u>	<u>Bokfört värde 22-12-31</u>	<u>Bokfört värde 21-12-31</u>
SG Helsingborg AB, org nr 559054-1909	Stockholm	100	501	63 512	65 513

Koncernredovisning har inte upprättats med stöd av Årsredovisningslagen 7:3.

Not 6 Obeskattade reserver

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Periodiseringsfond räkenskapsår 2016	0	2 100
Periodiseringsfond räkenskapsår 2017	2 500	2 500
Periodiseringsfond räkenskapsår 2018	2 450	2 450
Summa	4 950	7 050

Not 8 Moderföretag

Efter omvänd fusion 2021 är bolaget ett helägt dotterbolag till SG Stockholm Eiendom AS, org. nr 923 552 855, med säte i Oslo.

Stockholm _____ - ____ - ____

Thor Wiig
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____.
Ernst & Young AB

Anders Linusson
Auktoriserad revisor



7801062903202782906602-Nrk=20230629,2023062907092

Verifikat

Transaktion 09222115557494725838

Dokument

Årsredovisning - SG Scandinavian Fastigheter AB 2022
Huvuddokument
12 sidor
Startades 2023-06-14 08:07:47 CEST (+0200) av Joanna Malmquist (JM)
Färdigställt 2023-06-19 14:51:44 CEST (+0200)

Initierare

Joanna Malmquist (JM)
Newsec Property Asset Management
joanna.malmquist@newsec.se

Signerande parter

Thor Wiig (TW)
Personnummer 29015932749
thor@ragde.no

 **bankID**

Namnet som returnerades från norskt BankID var "Thor Wiig"

BankID utställt av "DNB Bank ASA"
2022-11-09 11:37:51 CET (+0100)

Signerade 2023-06-14 10:29:19 CEST (+0200)

Anders Linusson (AL)
Personnummer 197406054994
anders.linusson@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANDERS LINUSSON"

Signerade 2023-06-19 14:51:44 CEST (+0200)

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





Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SG Scandinavian Fastigheter AB, org.nr 556661-4300

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SG Scandinavian Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till SG Scandinavian Fastigheter AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

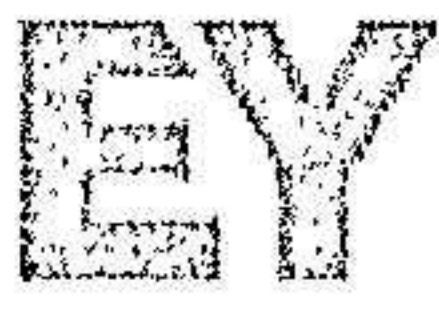
Revisorns ansvar

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

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

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

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



Building a better
working world

20230628,2023062907085

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning SG Scandinavian Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 SG Scandinavian Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Göteborg, datum enligt digital signatur

Ernst & Young AB

Anders Linusson
Auktoriserad revisor

PENNEO

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

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

ANDERS LINUSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19740605xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-06-19 13:05:13 UTC



smk=20230628,2023061907036

Penneo dokumentnyckel: ZIVB-3TP8E-EOKE7-GOAOI-7QAE7-JCO8X

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

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

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

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

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

Bifogar här årsredovisning för räkenskapsår 2022 för nedanstående bolag:

- ✓ SG Scandinavian AB, 556661-4300
- ✓ SG Helsingborg AB, 559054-1909
- ✓ VL Holding AB, 559237-8045
- ✓ VL Deltager AB, 559237-8052
- ✓ VL Retail Fastighet KB, 916448-1138
- ✓ Grusgropen Holding AB, 559124-3091
- ✓ Grusgropen Fastighetsaktiebolag, 556681-1419
- ✓ Container Holding Huddinge AB, 559361-2368
- ✓ Container Kranbilen 1 AB, 556762-9737
- ✓ Container Holding Sollentuna AB, 559361-2376
- ✓ Container Respiten 2 AB, 559098-2715

För eventuella frågor eller vid behov av ytterligare upplysningar vänligen kontakta mig på
0723325891 alternativt matilda.johansson@newsec.se

Med vänlig hälsning,

Matilda Johansson, Newsec Asset Management AB

Göteborg 2023-06-27