20240614211838

Årsredovisning

för

Severinssons Fastighetsinvest AB

556717-9154

Räkenskapsåret

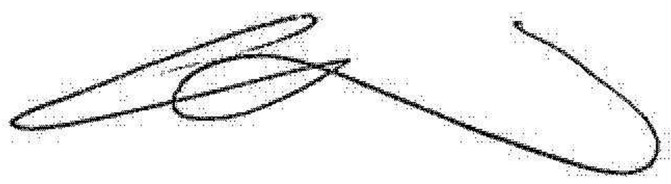
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Severinssons Fastighetsinvest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-12. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Uddevalla 2024-06-12



Christian Severinsson

20240614121839

Årsredovisning

för

Severinssons Fastighetsinvest AB

556717-9154

Räkenskapsåret

2023

20240614218 40

Styrelsen för Severinssons Fastighetsinvest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet består av att förvalta dotterbolagsaktier. Företaget har sitt säte i Trollhättan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Dotterbolaget Bangatan 12 Förvaltnings AB har avyttrats under året. Fastigheterna Klockaren 5 och 6 ägdes då av Bangatan 12 Förvaltnings AB.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Severinssons Fastighetsförvaltning AB. Org nr. 556549-8945.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2023**	**2022**	**2021**	**2020**	**2019**
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	18 716	-33	-36	-36	-46
Soliditet (%)	9,3	0,2	0,2	0,2	0,2
Balansomslutning	206 355	206 414	206 414	206 414	206 414

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie-kapital	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	100 000	311 599	150	**411 749**
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		150	-150	**0**
Årets resultat			18 746 014	**18 746 014**
Belopp vid årets utgång	**100 000**	**311 749**	**18 746 014**	**19 157 763**

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	311 749
årets vinst	18 746 014
	19 057 763
disponeras så att	
i ny räkning överföres	19 057 763
	19 057 763

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

20240614218 41

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-29 625	-33 250
		-29 625	**-33 250**
Rörelseresultat		**-29 625**	**-33 250**
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		18 745 939	0
		18 745 939	**0**
Resultat efter finansiella poster		**18 716 314**	**-33 250**
Bokslutsdispositioner	2	29 700	33 400
Resultat före skatt		**18 746 014**	**150**
Årets resultat		**18 746 014**	**150**

20240614218 42

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	3, 4	196 759 582	196 809 582
Fordringar hos koncernföretag	5	9 594 923	9 594 923
		206 354 505	**206 404 505**
Summa anläggningstillgångar		**206 354 505**	**206 404 505**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		1	1
		1	**1**
Kassa och bank		209	9 625
Summa omsättningstillgångar		**210**	**9 626**
SUMMA TILLGÅNGAR		**206 354 715**	**206 414 131**
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (1 000 aktier)		100 000	100 000
		100 000	**100 000**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		311 749	311 599
Årets resultat		18 746 014	150
		19 057 763	**311 749**
Summa eget kapital		**19 157 763**	**411 749**
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		187 176 952	205 982 382
Summa långfristiga skulder		**187 176 952**	**205 982 382**
Kortfristiga skulder			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	20 000	20 000
Summa kortfristiga skulder		**20 000**	**20 000**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**206 354 715**	**206 414 131**

20240614218 43

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Finansiella instrument
Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Andelar i dotterföretag
Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld
En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar
Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Inkomstskatter
Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Koncernbidrag
Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Koncernförhållanden
Företaget är moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 2§ upprättas ingen egen koncernredovisning. Det överordnade moderföretaget Severinssons Fastighetsförvaltning AB, organisationsnummer 556549-8945 med säte i Uddevalla upprättar koncernredovisning.

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

20240614211844

Not 2 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Mottagna koncernbidrag	29 700	33 400
	29 700	**33 400**

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	196 809 582	196 809 582
Försäljningar	-50 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**196 759 582**	**196 809 582**
Utgående redovisat värde	**196 759 582**	**196 809 582**

Not 4 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital-andel	Rösträtts-andel	Antal andelar	Bokfört värde
Sevema AB	100%	100%	2 000	190 934 133
Fastighetsbolaget Severinssons AB	100%	100%	1 000	100 000
Fastighets AB Herrnhut	100%	100%	1 000	5 725 449
				196 759 582

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Sevema AB	556070-8843	Uddevalla	17 216 920	-849 240
Fastighetsbolaget Severinssons AB	556731-4348	Trollhättan	10 617 599	479 057
Fastighets AB Herrnhut	556718-8650	Uddevalla	13 981 896	1 378 970

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 594 923	9 604 548
Avgående fordringar	0	-9 625
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**9 594 923**	**9 594 923**
Utgående redovisat värde	**9 594 923**	**9 594 923**

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna revisions- och redovisningstjänster	20 000	20 000
	20 000	**20 000**

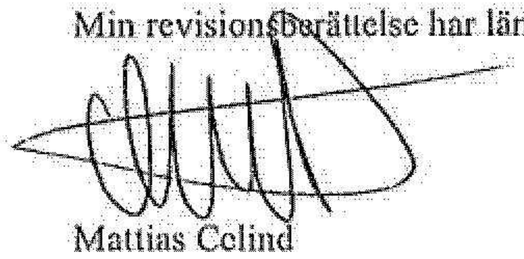
20240614218 45

Uddevalla 2024-06-12



Christian Severinsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-12



Mattias Celind
Auktoriserad revisor

20240614218 46

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Severinssons Fastighetsinvest AB, org.nr 556717-9154

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Severinssons Fastighetsinvest AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Severinssons Fastighetsinvest ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Severinssons Fastighetsinvest AB.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

En ytterligare beskrivning av mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Severinssons Fastighetsinvest AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

20240614218 47

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Trollhättan den 12 juni 2024

Mattias Celind
Auktoriserad revisor

20241126002S7

Årsredovisning

och

Koncernredovisning

för

Severinssons Fastighetsförvaltning AB

556549-8945

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen och verkställande direktören för Severinssons Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Severinssons Fastighetsförvaltning AB äger och förvaltar centralt belägna fastigheter i Trollhättan och Uddevalla. Innehavet i moderbolaget uppgår vid utgången av räkenskapsåret till 23 300 kvm, varav bostäder 20 000 kvm och lokaler 3 300 kvm. Utöver fastighetsbeståndet så äger bolaget även en skogsfastighet i Färgelanda kommun om 382 ha.

Bolaget har sitt säte i Trollhättan och ägs av Christian Severinsson och Johanna Flower .

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Hyresförhandlingen 2023 medförde hyreshöjningar för bostäder på 5 % i både Uddevalla och Trollhättan. Framtida hyresutveckling för bostäder bedöms som god, särskilt i Uddevalla där hyrorna idag ligger under rikssnittet och inflyttningen är god. Efterfrågan på både bostäder och lokaler är i båda kommunerna god och ingen vakans finns i beståndet. Den höga inflationen driver upp hyresintäkterna.

Ombyggnation av fastigheten Ruthenbäck 13 pågår för att tillskapa 18 nya lägenheter.

Fastigheterna i kv Svärdet renoverades avseende fönster, dörrar, ventilation, tak och solceller under året.

Handelsbankens kontor har moderniserats i fastigheten Venus 5.

Pasion Tapas & Wines har utökat sin förhyrning i fastigheten Venus 6 med 95 kvm.

Nya tvättstugor och cykelrum planeras i fastigheten Agrell 2.

Omläggning av yttertak planeras på fastigheten Venus 6.

Underhållskostnader ligger på en hög nivå och hyresökningen hänger inte med i utvecklingen.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Kommunen har sagt upp en lokal om 296 kvm i kv Svärdet för avflytt, lokalen kommer att omvandlas till 4 lägenheter under året.

Uddevalla Tingsrätt ska utöka med 3 nya häktesceller och ett nytt WC samt fikarum, bygglov är godkänt.

Finansieringskostnaden har toppat och förväntas minska under året.

20241126002S8

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Underhållskostnaderna ligger på en normal nivå. Vakansgraden bedöms vara fortsatt låg.

Konjunkturen för uthyrning av bostäder är alltjämt mycket positiv. Koncernen verkar på en bostadsmarknad där efterfrågan överstiger tillgången, vilket gör att några vakanser inte förekommer. Efterfrågan på kontor är fortsatt god. Efterfrågan på markplanslokaler är god, endast någon enstaka vakans i nuläget.

Koncernen

Koncernen omfattar rörelsedrivande moderbolaget Severinssons Fastighetsförvaltning AB med rörelsedrivande dotterbolagen Sevema AB, Fastighetsbolaget Severinssons AB och Fastighets AB Herrnhut. Moderbolaget äger även Severinssons Fastighetsinvest AB till 100 %. Koncernens förvaltning bedrivs i centralt belägna fastigheter i Uddevalla och Trollhättan.

Dotterbolagen

Sevema AB äger och förvaltar centralt belägna fastigheter i Uddevalla. Förvaltningen innefattar 13 fastigheter med en uthyrbar yta om 26 700 kvm, varav 23 800 kvm är bostäder.

Fastighetsbolaget Severinssons AB äger och förvaltar fastigheter i Trollhättan. Förvaltningen innefattar 4 fastigheter med en uthyrningsbar yta om 6 900 kvm, varav 6 000 kvm bostäder.

Fastighets AB Herrnhut består av en kontorsfastighet om 5 875 kvm samt en parkeringsfastighet om 7 730 kvm med totalt 284 parkeringsplatser.

Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	**2023**	**2022**	**2021**	**2020**
Nettoomsättning	80 657	77 912	73 289	73 712
Resultat efter finansiella poster	16 519	2 465	1 686	6 792
Balansomslutning	609 072	625 372	602 561	612 873
Antal anställda	11	11	11	11
Soliditet (%)	1	1	11	11

Moderbolaget	**2023**	**2022**	**2021**	**2020**
Nettoomsättning	28 631	27 468	25 775	26 230
Resultat efter finansiella poster	-6 917	-4 149	-4 394	-2 317
Balansomslutning	285 436	301 745	289 141	281 193
Antal anställda	6	6	6	6
Soliditet (%)	6	7	27	28

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Koncernen har identifierat ett felaktigt övervärde på byggnader och mark under året. Enligt ÅRL 3 kap 5§ behöver mindre företag inte rätta jämförelstal. Detta innebär att det kan finnas en bristande jämförbarhet på koncernens flerårsöversikt.

Förändringar i eget kapital

Moderbolaget	**Aktie-kapital**	**Reserv-fond**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	3 060 000	600 000	10 558 565	5 498 311	**19 716 876**
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			5 498 311	-5 498 311	**0**
Utdelning extra bolagsstämma			-2 000 000		**-2 000 000**
Årets resultat				-1 032 668	**-1 032 668**
Belopp vid årets utgång	**3 060 000**	**600 000**	**14 056 876**	**-1 032 668**	**16 684 208**

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	14 056 877
årets förlust	-1 032 668
	13 024 209
disponeras så att	
i ny räkning överföres	13 024 209
	13 024 209

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

20241126002259

Koncernens Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		80 656 820	77 912 381
Övriga rörelseintäkter		1 867 730	1 408 993
		82 524 550	**79 321 374**
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-27 383 413	-32 829 751
Övriga externa kostnader	2	-7 673 065	-9 440 548
Personalkostnader	3	-9 933 285	-10 010 794
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-16 857 030	-16 354 444
Övriga rörelsekostnader		0	-5 658
		-61 846 793	**-68 641 195**
Rörelseresultat		**20 677 757**	**10 680 179**
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	14 356 997	0
Ränteintäkter och liknande resultatposter	5	235 027	43 462
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-18 750 858	-8 259 139
		-4 158 834	**-8 215 677**
Resultat efter finansiella poster		**16 518 923**	**2 464 502**
Resultat före skatt		**16 518 923**	**2 464 502**
Skatt på årets resultat	7	-1 723 051	-118 081
Uppskjuten skatt	7	-348 368	-1 096 388
Årets resultat		**14 447 504**	**1 250 033**
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		14 447 504	1 250 033

Koncernens Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	520 019 962	551 075 060
Hyresgästanpassningar	9	13 267 544	17 499 579
Byggnadsinventarier	10	693 190	911 869
Inventarier, verktyg och installationer	11	5 549 181	6 087 888
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	50 146 783	32 731 372
		589 676 660	**608 305 768**
Summa anläggningstillgångar		**589 676 660**	**608 305 768**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 123 906	1 276 856
Aktuella skattefordringar		4 499 033	6 108 650
Övriga fordringar		1 060 683	837 781
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	838 715	586 179
		7 522 337	**8 809 466**
Kassa och bank		11 873 203	10 505 823
Summa omsättningstillgångar		**19 395 540**	**19 315 289**
SUMMA TILLGÅNGAR		**609 072 200**	**627 621 057**
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital		3 060 000	3 060 000
Annat eget kapital inklusive årets resultat		2 113 923	2 651 025
Summa eget kapital		**5 173 923**	**5 711 025**
Avsättningar			
Uppskjutna skatteskulder	14	39 118 298	43 248 315
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 18	115 780 438	131 223 438
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit	16	781 956	0
Skulder till kreditinstitut	15	409 561 325	392 808 325
Leverantörsskulder		4 468 104	3 497 767
Övriga skulder		9 908 738	24 727 993
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	24 279 418	26 404 194
		448 999 541	**447 438 279**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**609 072 200**	**627 621 057**

20241126002260

Koncernens rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie-kapital	Balanserad vinst inkl. årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	**3 000 000**	**65 060 993**	**68 060 993**
Utdelning på extra bolagsstämma		-3 600 000	-3 600 000
Inlösen av aktier	-1 200 000	-58 800 000	-60 000 000
Fondemission	1 260 000	-1 260 000	0
Årets resultat		1 250 033	1 250 033
Utgående eget kapital 2022-12-31	**3 060 000**	**2 651 026**	**5 711 026**
Ingående eget kapital 2023-01-01	**3 060 000**	**2 651 026**	**5 711 026**
Rättelse av övervärde byggnader och mark		-12 984 610	-12 984 610
Justerat Ingående eget kapital 2023-01-01		**-10 333 584**	**-7 273 584**
Utdelning på extra bolagsstämma		-2 000 000	-2 000 000
Årets resultat		14 447 504	14 447 504
Utgående eget kapital 2023-12-31	**3 060 000**	**2 113 920**	**5 173 920**

Koncernens Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	19	16 518 923	2 464 502
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	20	2 228 619	14 676 734
Betald inkomstskatt		-113 434	-900 752
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		**18 634 108**	**16 240 484**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring kundfordringar		152 950	-509 642
Förändring av kortfristiga fordringar		-415 438	246 491
Förändring leverantörsskulder		970 337	376 018
Förändring av kortfristiga skulder		-2 444 031	3 299 871
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**16 897 926**	**19 653 222**
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-20 824 924	-34 357 256
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		972 183	2 054 200
Försäljning av koncernföretag		18 748 939	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-1 103 802**	**-32 303 056**
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån inklusive ökning av checkkredit		11 031 956	65 000 000
Amortering av lån och minskning av checkkredit		-8 958 700	-5 444 026
Inlösen av aktier		-13 628 000	-40 000 000
Utbetald utdelning		-2 872 000	-2 728 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-14 426 744**	**16 827 974**
Årets kassaflöde		**1 367 380**	**4 178 140**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början	21	10 505 823	6 327 683
Likvida medel vid årets slut		**11 873 203**	**10 505 823**

20241112600261

Moderbolagets Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		28 631 276	27 467 964
Övriga rörelseintäkter		1 314 752	559 573
		29 946 028	**28 027 537**
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-13 308 012	-13 669 365
Övriga externa kostnader	2	-4 208 556	-4 937 285
Personalkostnader	3	-6 446 103	-6 326 493
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 673 140	-3 768 226
		-28 635 811	**-28 701 369**
Rörelseresultat	22	**1 310 217**	**-673 832**
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	5	28 765	22 083
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-8 256 199	-3 497 722
		-8 227 434	**-3 475 639**
Resultat efter finansiella poster		**-6 917 217**	**-4 149 471**
Bokslutsdispositioner	23	6 853 800	11 469 650
Resultat före skatt		**-63 417**	**7 320 179**
Skatt på årets resultat		-969 251	-1 821 868
Årets resultat		**-1 032 668**	**5 498 311**

Moderbolagets Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8, 18	164 150 174	165 692 821
Hyresgästanpassningar	9	2 194 921	2 664 642
Byggnadsinventarier	10	482 066	625 977
Inventarier, verktyg och installationer	11	3 652 405	3 682 520
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	4 057 633	682 189
		174 537 200	**173 348 150**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	24, 25	100 000	100 000
Fordringar hos koncernföretag	26	107 890 888	124 035 504
		107 990 888	**124 135 504**
Summa anläggningstillgångar		**282 528 088**	**297 483 654**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		519 963	423 068
Aktuella skattefordringar		860 012	1 348 293
Övriga fordringar		813 481	676 522
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	714 730	567 927
		2 908 186	**3 015 810**
Kassa och bank		0	1 245 270
Summa omsättningstillgångar		**2 908 186**	**4 261 080**
SUMMA TILLGÅNGAR		**285 436 274**	**301 744 734**

20241126O0262

Moderbolagets Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (1 800 aktier)		3 060 000	3 060 000
Reservfond		600 000	600 000
		3 660 000	**3 660 000**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		14 056 877	10 558 566
Årets resultat		-1 032 668	5 498 311
		13 024 208	**16 056 877**
Summa eget kapital		**16 684 208**	**19 716 877**
Obeskattade reserver	27	1 600 000	0
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	14	4 331 622	4 016 211
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	15, 18	8 000 000	35 868 000
Skulder till koncernföretag		44 739 739	48 908 137
Summa långfristiga skulder		**52 739 739**	**84 776 137**
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit	16, 18	781 956	0
Övriga skulder till kreditinstitut	15, 18	194 182 918	164 314 918
Leverantörsskulder		2 847 821	2 041 342
Övriga skulder		7 414 838	22 204 739
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	4 853 172	4 674 510
Summa kortfristiga skulder		**210 080 705**	**193 235 510**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**285 436 274**	**301 744 734**

Moderbolagets Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat före finansiella poster		1 310 217	-673 832
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	20	4 397 805	2 539 919
Erhållen ränta		28 765	22 083
Erlagd ränta		-8 256 199	-3 497 722
Betald inkomstskatt		-165 559	-320 342
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**-2 684 971**	**-1 929 894**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Ökning/minskning kundfordringar		-96 895	-222 177
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		-283 762	180 370
Ökning/minskning leverantörsskulder		806 478	513 865
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder		-111 239	1 256 876
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**-2 370 389**	**-200 960**
Investeringsverksamheten			
Sålda materiella anläggningstillgångar		709 920	1 500 000
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-6 296 775	-18 117 646
Lämnade lån till koncernföretag		0	-33 250
Erhållna amorteringar från koncernföretag		16 144 616	3 603 646
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**10 557 761**	**-13 047 250**
Finansieringsverksamheten			
Amortering av skuld inklusive minskning av checkkredit		-10 142 056	-2 994 026
Nyupptagna lån inklusive ökning av checkkredit		8 755 614	48 745 856
Erhållna koncernbidrag		8 453 800	11 469 650
Inlösen av aktier		-13 628 000	-40 000 000
Utbetald utdelning		-2 872 000	-2 728 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-9 432 642**	**14 493 480**
Årets kassaflöde		**-1 245 270**	**1 245 270**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början	21	1 245 270	0
Likvida medel vid årets slut	21	**0**	**1 245 270**

20241126000263

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Moderföretaget och koncernen tillämpar samma redovisningsprinciper om inte annat framgår nedan.

Rättelser av fel
Koncernen har identifierat ett felaktigt övervärde på byggnader och mark under året. Felet uppstod år 2007 då vissa fastigheter såldes ur fastighetsbeståndet. Enligt ÅRL 3 kap 5§ behöver mindre företag inte räkna om jämförelstal. Detta innebär att det kan finnas en bristande jämförbarhet.

Rättelsebeloppen som har identifieras är:

Resultaträkningen för 2022;
- Avskrivningar av materiella tillgångar var 322 764 kr för högt.
- Uppskjuten skatt var 66 489 kr för lågt.
- Årets resultat var 256 275 kr för lågt.

Den utgående balansräkningen 2022-12-31
- Eget kapital är 12 984 609 kr för högt.
- Byggnader och mark är 16 353 412 kr för högt
- Uppskjuten skatteskuld är 3 368 803 kr för högt.

Intäktsredovisning
Hyresintäkterna faktureras månadsvis respektive kvartalsvis. Hyresintäkterna periodiseras till de månader de avser oberoende av när inbetalningen sker.

Utdelning redovisas när rätten att erhålla utdelning är säkerställd.

Koncernredovisning

Konsolideringsmetod
Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

Dotterföretag
Koncernredovisningen omfattar, förutom moderföretaget, samtliga företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt har mer än 50% av röstetalet eller på annat sätt innehar det bestämmande inflytandet och därmed har en rätt att utforma företagets finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar.

Ett dotterföretags intäkter och kostnader tas in i koncernredovisningen från och med tidpunkten för förvärvet till och med den tidpunkt då moderföretaget inte längre har ett bestämmande inflytande över

dotterföretaget.

Transaktioner mellan koncernföretag
Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov. Förändring av internvinst under räkenskapsåret har elimineras i koncernresultaträkningen.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Stomme och grund	100 år
Fasader, fönster	50 år
Yttertak, fastighetsinstallationer	40 år
Inre ytskikt	30 år
Övrigt	100 år
Skogsvägar	10 år
Övriga markanläggningar	20 år
Hyresgästanpassningar	3-15 år
Byggnadsinventarier	5-20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

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

Värdehöjande renoveringar
Hyresgästanpassningar
Överenskommelse har gjorts med hyresgästen att bolaget bekostar ombyggnadsarbetena. Då arbetena ansetts som värdehöjande, har aktivering skett. Arbetena redovisas under en egen rubrik i balansräkningen under materiella anläggnignstillgångar.

Bolaget har gjort uppskattningar av renoveringsarbeten avseende hur mycket som är förbättring respektive reparationer. De renoveringar som är värdehöjande redovisas under byggnader i balansräkningen under materiella anläggningatillgångar. Avskrivningstiden följer de för byggnad enligt ovan.

Nedskrivningsprövning av icke-finansiella tillgångar
När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskats, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåerna där det finns separata indentifierbara kassaflöden (kassagenererade enheter). För tillgångar som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning om återföring bör göras. I resultaträkningen redovisas nedskrivningar och återföringar av nedskrivningar i den funktion där tillgången nyttjas.

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

20241126002 64

uppstår.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Andelar i dotterföretag
Aktier och andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar
Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder
Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld
En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar
Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt. Nedskrivning redovisas i resultaträkningen i posten Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar. Nedskrivningsbehovet prövas individuellt för aktier och andelar och övriga enskilda finansiella anläggningstillgångar som är västentliga. Exempel på indikationer på nedskrivningsbehov är negativa ekonomiska omständigheter eller ogynnsamma förändringar av branschvillkor i företag vars aktier bolaget investerat i. Nedskrivning för tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde beräknas som skillnaden mellan tillgångens redovisade värde och nuvärdet av företagsledningens bästa uppskattning av de framtida kassaflödena diskonterade med tillgångens ursprungliga effektivränta. Om nedskrivning av aktier sker fastställs nedskrivningsbehovet som skillnaden mellan det redovisade värdet och det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningkostnader och nuvärdet av framtida kassaflöden (som baseras på företagsledningens bästa uppskattning).

Skulder till kreditinstitut

Kortfristiga skulder till kreditinstitut är lån som formellt sett förfaller inom ett år samt ett års avtalad amortering. Bolagets kortfristiga skulder till kreditinstitut är till sin karaktär långfristiga, då de löpande förlängs.

Upplåning klassificeras som kortfristig i balansräkningen om företaget inte har en ovillkorad rättighet att

senarelägga skuldens reglering i minst tolv månader efter rapportperioden. Lån som förfaller senare än ett år från balansdagen klassificeras i balansräkningen som långfristiga skulder.

I kassaflödesanalysen ingår både kortfristiga och långfristiga skulder till kreditinstitut i rubriken Finansieringsverksamheten.

Obeskattade reserver
Obeskattade resever redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

Bokslutsdispostioner
Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Leasingavtal
Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden. Uthyrning av kontorslokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkerna redovisas linjärt under leasingperioden.

Inkomstskatter
Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt
Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

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

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

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

I moderföretaget särredovisas, på grund av sambandet mellan redovisning och beskattning, inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Ersättningar till anställda
Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och

20241126002 65

ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Ersättningar till anställda efter avslutad anställning
Företaget har förmånsbestämda pensionsplaner som finansieras via Alecta, vilka redovisas som avgiftsbestämda planer då det inte finns tillräcklig information för att redovisa planen som förmånsbestämd.

I koncernen finns även avgiftsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter. Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen.

Ersättning vid uppsägning
Ersättningar vid uppsägning utgår då något företag inom koncernen beslutar att avsluta en anställning före den normala tidpunkten för anställningens upphörade eller då en anställd accepterar ett erbjudande om frivillig avgång i utbyte mot sådan ersättning. Om ersättningen inte ger företaget någon framtida ekonomisk fördel redovisas en skuld och en kostnad när företaget har en legal eller informell förpliktelse att lämna sådan ersättning. Ersättningen värderas till den bästa uppskattningen av den ersättning som skulle krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen.

Offentliga bidrag
Offentliga bidrag redovisas till verkligt värde när det är rimligt och säkert att bidraget kommer att erhållas och företaget kommer uppfylla de villkor som är förknippade med bidraget. Bidrag avsedda att täcka investeringar i materiella anläggningstillgångar reducerar tillgångarnas anskaffningsvärde och därmed det avskrivningsbara beloppet.

Kassaflödesanalys
Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar. Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut.

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

Uppskattningar och bedömningar
Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Leasingavtal

Koncernen

Årets leasingkostnader uppgår till 138 734 kronor (246 845 kr föregående år).
Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2023	**2022**
Inom ett år	126 336	135 925
Senare än ett år men inom fem år	42 112	284 536
	168 448	**420 461**

Moderbolaget

Årets leasingkostnader uppgår till 13 977 kronor (136 919 kr föregående år).
Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2023	**2022**
Inom ett år	0	13 977
Senare än ett år men inom fem år	0	0
	0	**13 977**

Not 3 Anställda och personalkostnader

Koncernen

	2023	**2022**
Medelantalet anställda		
Kvinnor	4	4
Män	7	7
	11	**11**
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	2 374 527	2 525 108
Övriga anställda	4 329 413	4 387 222
	6 703 940	**6 912 330**
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	319 176	202 671
Pensionskostnader för övriga anställda	420 892	376 243
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	2 279 746	2 302 892
	3 019 814	**2 881 806**
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	**9 723 754**	**9 794 136**
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel män i styrelsen	100 %	100 %

20241126002566

Moderbolaget

	2023	2022
Medelantalet anställda		
Kvinnor	3	3
Män	3	3
	6	**6**
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	2 374 527	2 525 108
Övriga anställda	1 942 309	1 872 862
	4 316 836	**4 397 970**
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	319 176	202 671
Pensionskostnader för övriga anställda	245 504	197 922
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	1 446 537	1 422 171
	2 011 217	**1 822 764**
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	**6 328 053**	**6 220 734**
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel män i styrelsen	100 %	100 %

Not 4 Resultat från andelar i koncernföretag

Koncernen

	2023	2022
Resultat vid avyttring av koncernföretag	14 356 997	0
	14 356 997	**0**

Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter

Koncernen

	2023	2022
Övriga ränteintäkter	235 027	43 462
	235 027	**43 462**

Moderbolaget

	2023	2022
Övriga ränteintäkter	28 765	22 083
	28 765	**22 083**

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter
Koncernen

	2023	2022
Övriga räntekostnader	18 750 858	8 259 139
	18 750 858	**8 259 139**

Moderbolaget

	2023	2022
Övriga räntekostnader	8 256 199	3 497 722
	8 256 199	**3 497 722**

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt
Koncernen

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-1 725 780	-118 081
Justering avseende tidigare år	2 729	0
Förändring av uppskjuten skatt	-348 368	-1 096 388
Totalt redovisad skatt	**-2 071 419**	**-1 214 469**

Avstämning av effektiv skatt

		2023		2022
	Procent	**Belopp**	**Procent**	**Belopp**
Redovisat resultat före skatt		16 518 923		2 464 502
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-3 402 898	20,60	-507 687
Ej avdragsgilla kostnader		-1 571 682		-735 342
Ej skattepliktiga intäkter		9 811		139
Justering avseende skatt föregående år		2 729		0
Skattereduktion på nyinvesteringar		0		690
Rekonstruktion av skattemässiga värden på byggnader		-119 232		59 643
Temporär skillnad vid avyttring av fastigheter		32 019		-32 019
Vinst vid avyttring av koncernföretg		2 977 815		0
Övrigt		19		107
Redovisad effektiv skatt	**12,54**	**-2 071 419**	**49,28**	**-1 214 469**

20241126002267

Not 8 Byggnader och mark
Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	708 638 978	691 413 317
Inköp	1 251 965	422 070
Försäljningar/utrangeringar	-8 580 740	-146 957
Omklassificering från pågående nyanläggningar	0	16 950 548
Rättelse av koncernmässigt övervärde	-21 517 647	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**679 792 556**	**708 638 978**
Ingående avskrivningar	-157 563 919	-147 476 301
Försäljningar/utrangeringar	2 831 736	141 299
Rättelse av koncernmässigt övervärde	5 164 235	0
Årets avskrivningar	-10 204 646	-10 228 916
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-159 772 594**	**-157 563 918**
Utgående redovisat värde	**520 019 962**	**551 075 060**

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	212 307 448	195 865 306
Inköp	1 086 965	0
Försäljningar/utrangeringar	-332 486	0
Omklassificering från pågående nyanläggningar	0	16 442 142
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**213 061 927**	**212 307 448**
Ingående avskrivningar	-46 614 627	-44 288 363
Försäljningar/utrangeringar	332 486	0
Årets avskrivningar	-2 629 612	-2 326 264
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-48 911 753**	**-46 614 627**
Utgående redovisat värde	**164 150 174**	**165 692 821**

Not 9 Hyresgästanpassningar
Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	48 103 117	45 314 862
Inköp	280 981	0
Omklassificeringar från pågående nyanläggningar	0	2 788 255
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**48 384 098**	**48 103 117**
Ingående avskrivningar	-30 603 538	-26 399 744
Årets avskrivningar	-4 513 016	-4 203 794
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-35 116 554**	**-30 603 538**
Utgående redovisat värde	**13 267 544**	**17 499 579**

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 739 221	2 794 806
Inköp	219 451	0
Omklassificering från pågående nyanläggningar	0	1 944 415
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**4 958 672**	**4 739 221**
Ingående avskrivningar	-2 074 579	-1 725 838
Årets avskrivningar	-689 172	-348 741
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-2 763 751**	**-2 074 579**
Utgående redovisat värde	**2 194 921**	**2 664 642**

Not 10 Byggnadsinventarier

Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 066 077	5 160 966
Inköp	0	77 724
Försäljningar/utrangeringar	-75 348	0
Omklassificeringar från pågående nyanläggningar	0	827 387
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**5 990 729**	**6 066 077**
Ingående avskrivningar	-5 154 208	-4 998 392
Försäljningar/utrangeringar	75 348	0
Årets avskrivningar	-218 679	-155 816
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-5 297 539**	**-5 154 208**
Utgående redovisat värde	**693 190**	**911 869**

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	787 759	227 486
Inköp	0	77 724
Omklassificeringar från pågående nyanläggningar	0	482 549
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**787 759**	**787 759**
Ingående avskrivningar	-161 782	-106 875
Årets avskrivningar	-143 911	-54 907
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-305 693**	**-161 782**
Utgående redovisat värde	**482 066**	**625 977**

20241126002638

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 358 819	9 656 029
Inköp	1 641 145	4 287 263
Försäljningar/utrangeringar	-548 010	-2 584 473
Omklassificeringar från pågående nyanläggningar	89 514	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**12 541 468**	**11 358 819**
Ingående avskrivningar	-5 270 931	-5 129 899
Försäljningar/utrangeringar	199 333	1 624 886
Årets avskrivningar	-1 920 689	-1 765 918
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-6 992 287**	**-5 270 931**
Utgående redovisat värde	**5 549 181**	**6 087 888**

Statliga bidrag har reducerat det ackumulerade anskaffningsvärdet med 130 000 kronor.

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 726 495	4 121 673
Inköp	1 439 493	3 089 078
Försäljningar/utrangeringar	-548 010	-1 484 256
Omklassificeringar från pågående nyanläggningar	89 514	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**6 707 492**	**5 726 495**
Ingående avskrivningar	-2 043 975	-1 530 330
Försäljningar/utrangeringar	199 333	524 669
Årets avskrivningar	-1 210 445	-1 038 314
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-3 055 087**	**-2 043 975**
Utgående redovisat värde	**3 652 405**	**3 682 520**

Statliga bidrag har reducerat det ackumulerade anskaffningsvärdet med 130 000 kronor.

Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 731 372	23 138 608
Inköp	17 596 520	29 672 421
Omklassificeringar	-181 109	-20 079 656
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**50 146 783**	**32 731 373**
Utgående redovisat värde	**50 146 783**	**32 731 373**

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	682 189	3 912 556
Inköp	3 464 958	15 005 477
Omklassificeringar	-89 514	-18 235 843
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**4 057 633**	**682 190**
Utgående redovisat värde	**4 057 633**	**682 190**

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda licenskostnader för programvaror	594 554	483 500
Övriga förutbetalda kostnader	195 099	102 679
Övriga upplupna intäkter	49 062	0
	838 715	**586 179**

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda licenskostnader för programvaror	594 554	483 500
Övriga förutbetalda kostnader	120 176	84 427
	714 730	**567 927**

Not 14 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

Koncernen

2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Obeskattade reserver	-919 357	-919 357
Koncernmässigt övervärde på byggnader	-31 349 252	-31 349 252
Skattepliktiga temporära skillnader mellan bokförda och skattemässiga värden på byggnader	-6 849 689	-6 849 689
	-39 118 298	**-39 118 298**

2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Obeskattade reserver	-237 497	-237 497
Koncernmässigt övervärde på byggnader	-36 505 372	-36 505 372
Skattepliktiga temporära skillnader mellan bokförda och skattemässiga värden på byggnader	-6 505 446	-6 505 446
	-43 248 315	**-43 248 315**

20241126000269

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Redovisas mot eget kapital	Belopp vid årets utgång
Obeskattade reserver	-237 497	-681 860		-919 357
Koncernmässigt övervärde på byggnader	-36 505 372	677 735	4 478 385	-31 349 252
Skattepliktiga temporära skillnader mellan bokförda och skattemässiga värden på byggnader	-6 505 446	-344 243		-6 849 689
	-43 248 315	**-348 368**	**4 478 385**	**-39 118 298**

Moderbolaget
2023-12-31

Temporära skillnader	**Uppskjuten skatteskuld**	**Netto**
Skattepliktiga temporära skillnader mellan bokförda och skattemässiga värden på byggnader	-4 331 622	-4 331 622
	-4 331 622	**-4 331 622**

2022-12-31

Temporära skillnader	**Uppskjuten skatteskuld**	**Netto**
Skattepliktiga temporära skillnader mellan bokförda och skattemässiga värden på byggnader	-4 016 211	-4 016 211
	-4 016 211	**-4 016 211**

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Skattepliktiga temporära skillnader mellan bokförda och skattemässiga värden på byggnader	-4 016 211	-315 411	-4 331 622
	-4 016 211	**-315 411**	**-4 331 622**

Not 15 Skulder som avser flera poster

Koncernen

Koncernens banklån om totalt 525 341 763 kronor (524 031 763 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	115 780 438	131 223 438
	115 780 438	**131 223 438**
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	409 561 325	392 808 325
	409 561 325	**392 808 325**

Moderbolaget

Företagets banklån om 202 182 918 kronor (200 182 918 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen. Se redovisningsprinciper under Skulder till kreditinstitut.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 000 000	35 868 000
	8 000 000	**35 868 000**
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	194 182 918	164 314 918
	194 182 918	**164 314 918**

Not 16 Checkräkningskredit

Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	7 000 000	7 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	781 956	0

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	6 000 000	6 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	781 956	0

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	2 369 865	1 429 956
Förutbetalda hyror	16 340 932	18 935 177
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	1 867 788	2 460 424
Upplupna semesterlöner	825 942	730 135
Upplupna sociala avgifter	239 752	213 363
Erhållna bidrag	2 635 139	2 635 139
	24 279 418	**26 404 194**

20241126002270

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna semesterlöner	423 006	397 893
Upplupna sociala avgifter	113 150	106 212
Upplupna räntekostnader	731 770	450 349
Förutbetalda hyror	2 768 644	2 604 122
Fjärrvärmekostnader	347 024	346 952
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	469 578	768 982
	4 853 172	**4 674 510**

Not 18 Ställda säkerheter

Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Säkerheter för egna skulder		
Fastighetsinteckningar	555 001 000	541 951 000
	555 001 000	**541 951 000**

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Säkerheter för egna skulder		
Fastighetsinteckningar	224 591 000	212 591 000
	224 591 000	**212 591 000**
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckningar	205 398 000	205 398 000
	205 398 000	**205 398 000**

Not 19 Räntor och utdelningar

Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Varav erhållen ränta	235 027	43 462
Varav erlagd ränta	-18 750 858	-8 259 139
	-18 515 831	**-8 215 677**

Not 20 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar	16 857 030	16 354 444
Vinst vid försäljning av koncernföretag	-14 356 997	0
Vinst vid försäljning av övriga anläggningstillgångar	-275 335	-1 094 613
Förlust vid utrangering av anläggningstillgångar	0	5 658
Driftskostnader som omklassificerats från/till pågående nyanläggningar	0	-588 755
Övrigt	3 921	0
	2 228 619	**14 676 734**

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar	4 673 140	3 768 226
Vinst vid försäljning av anläggningstillgångar	-275 335	-540 413
Driftskostnader som omklassificerats från/till pågående nyanläggningar	0	-687 894
	4 397 805	**2 539 919**

Not 21 Likvida medel

Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Likvida medel		
Banktillgodohavanden	11 873 203	10 505 823
	11 873 203	**10 505 823**

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Likvida medel		
Banktillgodohavanden	0	1 245 270
	0	**1 245 270**

Not 22 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Moderbolaget

	2023	2022
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	2,32 %	2,70 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %

20241126002711

Not 23 Bokslutsdispositioner
Moderbolaget

	2023	**2022**
Mottagna koncernbidrag	8 453 800	11 469 650
Avsättning till periodiseringsfond	-1 050 000	0
Förändring av överavskrivningar	-550 000	0
	6 853 800	**11 469 650**

Not 24 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget

	2023-12-31	**2022-12-31**
Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**100 000**	**100 000**
Utgående redovisat värde	**100 000**	**100 000**

Avser andelar i Severinssons Fastighetsinvest AB, 556717-9154

Not 25 Specifikation andelar i koncernföretag
Moderbolaget

Namn	**Kapital-andel**	**Antal andelar**	**Bokfört värde**
Severinssons Fastighetsinvest AB	100%	1 000	100 000
Dotterföretag till Severinssons Fastighetsinvest AB:			
Fastighetsbolaget Severinssons AB	100%		
Sevema AB	100%		
Fastighets AB Herrnhut	100%		
			100 000

	Org.nr	**Säte**	**Eget kapital**	**Resultat**
Severinssons Fastighetsinvest AB	556717-9154	Trollhättan	19 157 763	18 746 014
Fastighetsbolaget Severinssons AB	556731-4348	Trollhättan	10 617 599	479 057
Sevema AB	556070-8843	Uddevalla	17 216 920	-849 240
Fastighets AB Herrnhut	556718-8650	Uddevalla	13 981 896	1 378 970

Not 26 Fordringar hos koncernföretag
Moderbolaget

	2023-12-31	**2022-12-31**
Ingående anskaffningsvärden	124 035 504	127 605 900
Tillkommande fordringar	0	33 250
Avgående fordringar	-16 144 616	-3 603 646
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**107 890 888**	**124 035 504**
Utgående redovisat värde	**107 890 888**	**124 035 504**

Not 27 Obeskattade reserver
Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond	1 050 000	0
Överavskrivningar inventarier	550 000	0
	1 600 000	**0**

Not 28 Eventualförpliktelser
Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Obegränsad borgen för koncernbolag	323 158 845	323 848 845
	323 158 845	**323 848 845**

Not 29 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Koncernen

Kommunen har sagt upp en lokal om 296 kvm i kv Svärdet för avflytt, lokalen kommer att omvandlas till 4 lägenheter under året.

Uddevalla Tingsrätt ska utöka med 3 nya häktesceller och ett nytt WC samt fikarum, bygglov är godkänt.

Finansieringskostnaden har toppat och förväntas minska under året.

Not 30 Disposition av vinst eller förlust
Moderbolaget

	2023-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	14 056 877
årets förlust	-1 032 668
	13 024 209
disponeras så att	
i ny räkning överföres	13 024 209
	13 024 209

20241126002772

Uddevalla 2024-06-12

Christian Severinsson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-12

Mattias Celind
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Severinssons Fastighetsförvaltning AB, org.nr 556549-8945

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Severinssons Fastighetsförvaltning AB för år 2023.

Enligt min 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 2023 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens 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

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen 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 min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Severinssons Fastighetsförvaltning AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

20241126000273

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens 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. 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot 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.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Trollhättan den 12 juni 2024

Mattias Gelind
Auktoriserad revisor