

Neobo Sollentuna Sjöstjärnan 2 AB
559185-5720

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Neobo Sollentuna Sjöstjärnan 2 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 3^o/₆ 2023. Stämman beslöt tillika att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2023-06-30



Alva Sarby Westman

Styrelseledamot

2023080104501

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2022 – 31 december 2022

Styrelsen för Neobo Sollentuna Sjöstjärnan 2 AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Rapport över förändring i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Tilläggsupplysningar	8



Förvaltningsberättelse

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

Under 2022 förändrades marknadsläget drastiskt där en snabbt stigande inflation, i spåren av kriget i Ukraina och en europeisk energikris, ledde till åtstramningar på finansmarknaderna. Kombinationen av stigande räntor och försämrade tillväxt utsikter resulterade i lägre bostadspriser, ökad försiktighet och en inbromsande transaktionsmarknad.

Verksamhet

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Sjöstjärnan 2 i Sollentuna Kommun. Bolaget förvärvade fastigheten under 2019 och inledde rivning av befintlig byggnad. Nybyggnationen färdigställdes under 2021, i samband med det flyttade hyresgästerna in. Hyresintäkterna för året uppgick till 14 283 tkr (10 223), vilket motsvarar en ökning med 39,7%. Rörelseresultatet uppgick till 8 788 tkr (6 687). Årets resultat efter skatt ökat med 195 tkr och uppgick till 3 077 tkr (2 882). Årets investeringar uppgick till 988 tkr (947). De externa räntebärande skulderna uppgick vid utgången av räkenskapsåret till 192 075 tkr (194 025). Den genomsnittliga räntan uppgick till 1,7 procent.

Nuvarande koncernstruktur i Neobo skapades under fjärde kvartalet 2022. Utgångspunkten för Neobos fastighetsbestånd var de fastigheter som fanns i SBB:s dotterbolag Amasten Fastighets AB per den 30 september 2022. I slutet av december förvärvades fastigheter om 5,2 mdkr från SBB och såldes fastigheter om 5,8 mdkr till SBB. Vid årets slut hade Neobo fastigheter till ett värde av 15,3 mdkr. Neobo delades ut till SBB:s aktieägare den 28 december 2022 och bolaget noterades sedan på Nasdaq First North Premier Growth Market den 10 februari 2023.

Bolaget har bytt namn från Sollentuna Sjöstjärnan 2 AB till Neobo Sollentuna Sjöstjärnan 2 AB.

Hållbarhet

Neobo Sollentuna Sjöstjärnan 2 AB är dotterbolag till är Neobo Fastigheter AB (publ), 556580-2526, med säte i Stockholm. Bolaget omfattas av frivillig redovisning avseende hållbarhet för koncernen som har upprättats av moderbolaget.

Innehav av egna aktier

Bolaget har inget innehav av egna aktier.

Flerårsöversikt	2022	2021	2020
Hyresintäkter	14 282 988	10 223 340	187 530
Resultat efter finansiella poster	4 245 125	3 649 992	-80 772
Soliditet (%)	4%	3%	2%

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

Balanserad vinst	7 503 504
Årets resultat	3 077 347
	10 580 851
disponeras så att	
i ny räkning överföres	10 580 851
	10 580 851

Resultaträkning

	Not	1 jan. 2022 – 31 dec. 2022	1 jan. 2021 – 31 dec. 2021
Hysesintäkter	5	14 282 988	10 223 340
Summa rörelseintäkter		14 282 988	10 223 340
Fastighetskostnader	6	-3 883 565	-3 533 903
Övriga externa kostnader		-3 835	-2 571
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 608 080	0
Summa rörelsekostnader	7	-5 495 480	-3 536 474
Rörelseresultat		8 787 508	6 686 866
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	440 000	440 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-4 982 383	-3 476 874
Summa resultat från finansiella poster		-4 542 383	-3 036 874
Resultat efter finansiella poster		4 245 125	3 649 992
Resultat före skatt		4 245 125	3 649 992
Skatt på årets resultat	10	-1 167 778	-768 080
Årets resultat		3 077 347	2 881 912

Årets resultat överensstämmer med totalresultatet för bolaget.

Balansräkning

	Not	31 dec. 2022	31 dec. 2021
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Förvaltningsfastigheter	11	224 578 382	33 217 446
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	1 132 368	193 113 204
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Fordringar hos koncernföretag	13	0	22 000 000
Summa anläggningstillgångar		225 710 750	248 330 650
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar	14	383 593	4 745
Fordringar hos koncernföretag	13, 15	37 172 406	39 065 265
Övriga fordringar		0	354 086
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	497 515	636 952
		38 053 514	40 061 048
Kassa och bank		800 000	800 000
Summa omsättningstillgångar		38 853 514	40 861 048
Summa tillgångar		264 564 264	289 191 698

Balansräkning

	Not	31 dec. 2022	31 dec. 2021
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	17		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		7 503 504	4 621 592
Årets resultat		3 077 347	2 881 912
Summa fritt eget kapital		10 580 851	7 503 504
Summa eget kapital		10 630 851	7 553 504
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	22	993 789	0
Summa avsättningar		993 789	0
Långfristiga skulder			
18			
Skulder till kreditinstitut		190 125 000	192 075 000
Övriga skulder		187 050	187 050
Skulder till koncernföretag		57 100 000	81 200 000
Summa långfristiga skulder		247 412 050	273 462 050
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	1 950 000	1 950 000
Leverantörsskulder		60 832	421 546
Skulder till koncernföretag		85 000	1 427 500
Aktuella skatteskulder		1 626 121	1 706 380
Övriga skulder	19	209 507	228 471
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	1 596 113	2 442 247
Summa kortfristiga skulder		5 527 574	8 176 144
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		264 564 264	289 191 698

Rapport över förändring eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital, 2021-12-13	50 000	0	0	4 621 592	4 671 592
Årets resultat	0	0	0	2 881 912	2 881 912
Utgående eget kapital, 2021-12-31	50 000	0	0	7 503 504	7 553 504
Ingående eget kapital, 2022-01-01	50 000	0	0	7 503 504	7 553 504
Årets resultat	0	0	0	3 077 347	3 077 347
Utgående eget kapital, 2022-12-31	50 000	0	0	10 580 851	10 630 851

Kassaflödesanalys

	Not	1 jan. 2022– 31 dec. 2022	1 jan. 2021– 31 dec. 2021
Löpande verksamhet			
Rörelseresultat		8 787 508	6 686 866
Återläggning av avskrivningar		1 608 080	0
Erhållen ränta		440 000	440 000
Erlagd ränta		-4 982 383	-3 476 874
Betald inkomstskatt		-254 248	500 103
Kassaflöde från den löpande verksamheten		5 598 957	4 150 095
före förändringar i rörelsekapital			
Justeringar av rörelsekapital			
Förändring rörelsefordringar		114 675	-693 210
Förändring rörelseskulder		-1 225 811	-8 489 158
Kassaflöde från den löpande verksamheten		4 487 821	-5 032 273
Kassaflöde från investeringsverksamhet			
Investeringar i fastigheter		-988 180	-946 769
Retroaktivt momsavdrag hänförligt till nybyggnation		0	20 975 662
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-988 180	20 028 893
Kassaflöde från finansieringsverksamhet			
	21		
Förändring av externa lån		-1 950 000	50 476 194
Förändring av koncernfodran		23 892 859	-34 255 265
Förändring av koncernskuld		-25 442 500	-31 249 749
Förändring av långfristiga ej räntebärande		0	32 200
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-3 499 641	-14 996 620
Årets kassaflöde			
		0	0
Likvida medel i början av året		800 000	800 000
Likvida medel vid årets slut	22	800 000	800 000

Not 1 **Företagsinformation**

Namn: Neobo Sollentuna Sjöstjärnan 2 AB, säte Stockholm
Org nummer: 559185-5720
Huvudsaklig verksamhet: Fastighetsförvaltning.

Koncernförhållanden

Bolaget är dotterföretag till Neobo AB Holdco 4.1.1, 559408-9988 med säte i Helsingborg. Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Neobo Fastigheter AB (publ), 556580-2526, med säte i Stockholm. Moderföretag för hela koncernen är Neobo Fastigheter AB (publ), 556580-2526, med säte i Stockholm.

Not 2 **Grunder för upprättandet av årsredovisningen**

Årsredovisningen har upprättats utifrån antagandet om fortlevnad (going concern). Tillgångar och skulder är värderade till sina historiska anskaffningsvärden.

De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 – Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är ett dotterföretag till Neobo Fastigheter AB (publ), 556580-2526, som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

Not 3 **Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden**

När styrelsen och verkställande direktören upprättar finansiella rapporter i enlighet med tillämpade redovisningsprinciper måste vissa uppskattningar och antaganden göras som påverkar det redovisade värdet av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. De områden där uppskattningar och antaganden är av stor betydelse för företaget och som kan komma att påverka resultat- och balansräkning om de ändras beskrivs nedan:

Värdering av förvaltningsfastigheter

Upplysningen om förvaltningsfastigheternas verkliga värde baseras på antaganden om framtida kassaflöde och diskonteringsfaktorer. Dessa antaganden kan ge en betydande påverkan på koncernens resultat och finansiella ställning. För viktiga antaganden och bedömningar i samband med värdering av förvaltningsfastigheter se not 11.

Skatt

Uppskjuten skatt redovisas till nominellt värde utan diskontering. Den verkliga skatten är betydligt lägre på grund av dels möjlighet att sälja fastigheter skatteeffektivt, dels till följd av tidsfaktorn. Den uppskjutna skatten är baserad på skattesatsen 20,6 procent.

Not 4 **Sammanfattning av viktiga redovisningsprinciper**

Intäktsredovisning

Företagets intäkter består i all väsentlighet av hyresintäkter. Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt.

Hyresintäkter

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter är att betrakta som operationella leasingavtal som intäktsredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter. I de fall hyresrabatter förekommer har de redovisade hyresintäkterna reducerats med värdet av lämnade hyresrabatter.

Inkomstskatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

Aktuell inkomstskatt

Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen.

Aktuell inkomstskatt hänförlig till poster/transaktioner som redovisas i eget kapital redovisas i eget kapital och inte i resultaträkningen.

Uppskjuten inkomstskatt

Uppskjuten skatt redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan tillgångars och skulders skattemässiga och redovisningsmässiga värden. Uppskjuten skatt beräknas med tillämplig skattesats som beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den uppskjutna skatten realiserar eller regleras.

Uppskjutna skatteskulder uppkommer framförallt på grund av skillnader mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter.

Uppskjutna skattefordringar redovisas endast i den omfattning att det är sannolikt att framtida överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kommer att kunna utnyttjas.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänför sig till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldona genom nettobetalningar.

Länekostnader

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

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter består av fastigheter (mark eller en byggnad) som innehas i syfte att erhålla hyresinkomster eller värdestegring eller en kombination av dessa.

Förvaltningsfastigheter redovisas vid förvärvet till anskaffningsvärde, inkluderat direkt hänförliga transaktionskostnader. Tillkommande utgifter läggs till det redovisade värdet för fastigheten om det är sannolikt att den ekonomiska nyttan som är förknippad med fastigheten förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Efter anskaffningstillfället redovisas förvaltningsfastigheten till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning samt med tillägg för eventuell uppskrivning. Utgifter för reparationer och löpande underhåll kostnadsförs i den period de uppkommer.

Leasing

Bolaget redovisar leasingavgifter från sina leasingavtal där bolaget är leasetagare som kostnad linjärt över leasingperioden.

Finansiella instrument

Finansiella instrument är varje form av avtal som ger upphov till en finansiell tillgång i ett företag och en finansiell skuld eller ett eget kapitalinstrument i ett annat företag. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar på tillgångssidan likvida medel, kundfordringar, övriga fordringar, upplupna intäkter. På skuldsidan återfinns leverantörsskulder, räntebärande skulder, derivatinstrument, upplupna kostnader.

Redovisning och borttagande

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Kundfordringar tas upp i balansräkningen när faktura har skickats och företagets rätt till ersättning är ovillkorlig. Skuld tas upp när motparten har presterat och avtalsenlig skyldighet föreligger att betala, även om faktura ännu inte mottagits. Leverantörsskulder tas upp när faktura mottagits.

En finansiell tillgång och finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller när bolaget förlorar kontrollen över dem. Detsamma gäller för del av en finansiell tillgång. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt utsläcks. Detsamma gäller för del av en finansiell skuld. Vid varje rapporttillfälle utvärderar företaget om det finns objektiva indikationer på att en finansiell tillgång eller grupp av finansiella tillgångar är i behov av nedskrivning.

Vinster och förluster från borttagande ur balansräkning samt effekter av omförhandling av lån, som innebär en modifiering av lånet, redovisas i resultatet.

Med anledning av sambandet mellan redovisning och beskattning, tillämpas inte reglerna om finansiella instrument enligt IFRS 9 i bolaget som juridisk person, utan bolaget tillämpar i enlighet med ÅRL anskaffningsvärdemetoden. Finansiella anläggningstillgångar värderas därmed till anskaffningsvärde och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip, med tillämpning av nedskrivning för förväntade kreditförluster enligt IFRS 9 avseende tillgångar som är skuldinstrument. För övriga finansiella tillgångar baseras nedskrivning på marknadsvärden. Derivatinstrument med negativt verkligt värde redovisas som en skuld till det negativa verkliga värdet med värdeförändring i resultatet. Finansiella skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, med tillämpning av effektivräntemetoden.

Bolaget tillämpar undantaget att inte värdera finansiella garantiavtal till förmån för dotter- och intressebolag samt joint ventures i enlighet med reglerna i IFRS 9 utan tillämpar istället principerna för värdering enligt IAS 37, Avsättningar, eventalförpliktelser och eventualtillgångar.

Nedskrivning av finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde

Nedskrivning för kreditförluster enligt IFRS 9 är framåtblickande och en förlustreservering görs när det finns en exponering för kreditrisk, vanligtvis vid första redovisningstillfället. Förväntade kreditförluster återspeglar nuvärdet av alla underskott i kassaflöden hänförliga till fallissemang antingen för de nästkommande 12 månaderna eller för den förväntade återstående löptiden för det finansiella instrumentet, beroende på tillgångsslag och på kreditförsämring sedan första redovisningstillfället. Förväntade kreditförluster återspeglar ett objektiva, sannolikhetsvägt utfall som beaktar flertalet scenarier baserade på rimliga och verifierbara prognoser.

Den förenklade modellen tillämpas för leasing-/kundfordringar och eventuella avtalstillgångar. En förlustreserv redovisas, i den förenklade modellen, för fordrans eller tillgångens förväntade återstående löptid.

För övriga poster som omfattas av förväntade kreditförluster tillämpas en nedskrivningsmodell med tre stadier. Initialt, samt per varje balansdag, redovisas en förlustreserv för de nästkommande 12 månaderna, alternativt för en kortare tidsperiod beroende på återstående löptid (stadie 1). Om det har skett en väsentlig ökning av kreditrisk sedan första redovisningstillfället, medförande en rating understigande investment grade, redovisas en förlustreserv för tillgångens återstående löptid (stadie 2). För tillgångar som bedöms vara kreditförsämrade reserveras fortsatt för förväntade kreditförluster för den återstående löptiden (stadie 3). För kreditförsämrade tillgångar och fordringar baseras beräkningen av ränteintäkterna på tillgångens redovisade värde, netto av förlustreservering, till skillnad mot på bruttobeloppet som i föregående stadier.

Värderingen av förväntade kreditförluster baseras för leasing-/kundfordringar, fordringar på koncernbolag och eventuella avtalstillgångar på historiska kundförluster kombinerat med framåtblickande faktorer. För kreditförsämrade tillgångar och fordringar görs en individuell bedömning där hänsyn tas till historisk, aktuell och framåtblickande information. Värderingen av förväntade kreditförluster beaktar eventuella säkerheter och andra kreditförstärkningar i form av garantier.

De finansiella tillgångarna redovisas i balansräkningen till upplupet anskaffningsvärde, det vill säga netto av bruttovärde och förlustreserv. Förändringar av förlustreserven redovisas i resultaträkningen.

Likvida medel

Likvida medel i kassaflödesanalysen består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut, vilka redovisas som Kassa och bank i balansräkningen, samt kortfristiga likvida placeringar med en löptid från anskaffningstidpunkten understigande tre månader. Likvida medel omfattas av kraven på förlustreservering för förväntade kreditförluster.

Gränsdragning mellan omsättnings- och anläggningstillgångar samt mellan kort- och långfristiga skulder

Bolaget klassificerar en tillgång som en omsättningstillgång när bolaget förväntas realisera tillgången, eller avser att sälja eller förbruka tillgången, under bolagets normala verksamhetscykel eller inom 12 månader efter rapportperioden samt när bolaget innehar tillgången primärt för handelsändamål eller att tillgången utgörs av likvida medel. Alla andra tillgångar klassificeras som anläggningstillgångar.

Bolaget klassificerar en skuld som en kortfristig när bolaget förväntas reglera skulden under bolagets normala verksamhetscykel eller inom 12 månader efter rapportperioden samt när bolaget innehar skulden primärt för handelsändamål eller att bolaget inte har en ovillkorad rättighet per balansdagen att senarelägga skuldens reglering i minst 12 månader efter rapportperioden. Alla andra skulder klassificeras som långfristiga.

Redovisning av koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Kassaflödesanalys

Kassaflöden från den löpande verksamheten redovisas enligt den indirekta metoden, vilket innebär att resultatet justeras för transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar, upplupna eller förutbetalda poster som avser tidigare eller kommande perioder samt för eventuella intäkter och kostnader som hänförs till investerings- eller finansieringsverksamhetens kassaflöden.

Nya standarder, ändringar och tolkningar av befintliga standarder som ännu inte har trätt i kraft och som inte har tillämpats i förtid

Inga nya standarder, ändringar och tolkningar av befintliga standarder har tillkommit.

Kommande ändringar i RFR 2

Bolagets bedömning är att inga kommande ändringar av RFR 2 som ska tillämpas för räkenskapsår som påbörjas den 1 januari 2023 eller senare kommer att ha en väsentlig påverkan på bolagets finansiella rapporter.

Not 5 Hyresintäkter

Företaget hyr ut sin förvaltningsfastighet enligt operationella hyresavtal och hyresintäkterna, reducerat med eventuella hyresrabatter, redovisas linjärt över hyresperioden.

	1 jan. 2022– 31 dec. 2022	1 jan. 2021– 31 dec. 2021
Hyresintäkter	14 282 988	10 223 340
Summa hyresintäkter	14 282 988	10 223 340

Bolagets leasingavtal avser främst bostäder, parkeringsplatser och/eller kommersiella lokaler. Leasingavtal för bostäder/parkeringsplatser, de kommersiella leasingkontrakten har oftast en hyresperiod om mellan 3 och 36 månader.

Framtida odiskonterade hyresintäkter, exklusive variabla hyror, avseende icke uppsägningsbara operationella hyresavtal per den 31 december är enligt följande:

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Mindre än 1 år	8 499 681	8 445 904
1 - 5 år	4 572 724	4 345 280
Mer än 5 år	1 872 651	633 667
Framtida hyresinbetalningar	14 945 056	13 424 851

Not 6 Fastighetskostnader

	1 jan. 2022– 31 dec. 2022	1 jan. 2021– 31 dec. 2021
Drift	2 691 724	2 366 310
Reparation och underhåll	100 543	65 328
Fastighetsadministration	604 418	424 665
Fastighetsskatt	486 880	677 600
Summa fastighetskostnader	3 883 565	3 533 903

	1 jan. 2022– 31 dec. 2022	1 jan. 2021– 31 dec. 2021
Fastighetskostnader avseende förvaltningsfastigheter som genererat hyresintäkter	3 883 565	3 533 903
Summa fastighetskostnader	3 883 565	3 533 903

Not 7 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2022	2021
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag inom koncernen	16%	12%

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	1 jan. 2022– 31 dec. 2022	1 jan. 2021– 31 dec. 2021
Ränteintäkter, koncernföretag	440 000	440 000
Summa ränteintäkter enligt effektivräntemetod	440 000	440 000
Summa ränteintäkter och liknande resultatposter	440 000	440 000

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	1 jan. 2022– 31 dec. 2022	1 jan. 2021– 31 dec. 2021
Räntekostnader, bank	3 219 481	1 769 942
Räntekostnader, koncernföretag	1 624 000	1 624 000
Räntekostnader, övrigt	963	5 891
Övriga finansiella kostnader	137 940	77 041
Summa räntekostnader enligt effektivräntemetod	4 982 383	3 476 874
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	4 982 383	3 476 874

Not 10 Skatt på årets resultat

De huvudsakliga komponenterna när det gäller skattekostnader för räkenskapsåret med avslut den 31 december 2022 är följande:

	1 jan. 2022– 31 dec. 2022	1 jan. 2021– 31 dec. 2021
Redovisad skatt i resultaträkning		
Aktuell skatt	-173 989	-779 073
Justeringar avseende tidigare år	-993 789	10 993
Summa redovisad skatt	-1 167 778	-768 080

	2022	2021
Avstämning av effektiv skattesats		
Resultat före skatt	4 245 125	3 649 992
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6%	-874 496	-751 898
Ej avdragsgilla kostnader	-293 282	-212 346
Justering avseende skatter för föregående år	0	10 993
Under året utnyttjade underskottsavdrag som tidigare inte redovisats som en tillgång	0	185 171
Summa redovisad skatt	-1 167 778	-768 080
Ny framtida bolagsskatt	0	0
Redovisad skatt	-1 167 778	-768 080

Den genomsnittliga effektiva skattesatsen är 27,5 procent (21,0). Under året har ingen inkomstskatt redovisats i eget kapital.

Not 11 **Förvaltningsfastigheter**

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	33 217 446	33 217 446
Omklassificeringar	192 969 016	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	226 186 462	33 217 446
Årets avskrivning	-1 608 080	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 608 080	0
Utgående redovisat värde	224 578 382	33 217 446

Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Verkligt värde är det bedömda belopp som skulle inkasseras i en transaktion vid värdetidpunkten mellan kunniga parter som är oberoende av varandra och som har ett intresse av att transaktionen genomförs eller sedvanlig marknadsföring, där båda parter förutsätts ha agerat insiktsfullt, klokt och utan tvång.

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheten uppgår till 338 mkr (296). Fastigheten har per balansdagen värderats externt av värderingsinstitutet Savills Sweden AB, vilka är väletablerade fastighetsvärderare som auktoriserats av föreningen Samhällsbyggarna, som ansvarar för auktorisation av fastighetsvärderare i Sverige.

Värderingsmetodik

Fastighetsinnehavet värderas till verkligt värde och hänförs till nivå 3 i verkligt värde-hierarkin. Det innebär att verkligt värde har bestämts med hjälp av indata som inte är observerbar på marknaden. Värdet har bedömts i enlighet med värderingshandledning upprättad av MSCI, före detta IPD Svenskt Fastighetsindex. Värderingshandledningen baseras på tillämpning av International Valuation Standard, IVS. Marknadsvärderingen genomförs av externa värderingsföretag och vid värdebedömningen tillämpas normalt en kombination av ortsprismetod genom avstämning mot genomförda transaktioner av likartade objekt och avkastningsbaserad med, kassaflödesmetoden. Den enskilt största värdepåverkande faktorn vid värdering är direktavkastningskravet.

Det är bolagets bedömning att fastigheten för närvarande används på dess maximala och bästa sätt.

Not 12 **Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	193 113 204	213 142 097
Årets investeringar	988 180	946 769
Retroaktivt momsavdrag hänförligt till nybyggnation	-192 969 016	-20 975 662
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 132 368	193 113 204

Not 13 Fordringar hos koncernföretag

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	61 065 265	26 810 000
Tillkommande fordringar	-23 892 859	34 255 265
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 172 406	61 065 265

Bolagets fordringar på koncernföretag redovisas i balansräkningen enligt nedan:

<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Långfristiga fordringar hos koncernföretag		
Lån till koncernbolag	0	22 000 000
Summa långfristiga fordringar hos koncernföretag	0	22 000 000

<i>Omsättningstillgångar</i>	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag		
Fordran på koncernbolag	37 172 406	39 065 265
Summa kortfristiga fordringar hos koncernföretag	37 172 406	39 065 265

Not 14 Kundfordringar

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Kundfordringar	454 734	4 745
Reservering för förväntade kreditförluster	-71 141	0
Summa	383 593	4 745

Aldersfördelning kundfordringar

Förfallna, antal dagar, 2022	Nominellt belopp	Förväntad kreditförlust	Procent
Ej förfallna fordringar	383 593	0	0%
Förfallna fordringar 0-29 dagar	0	0	0%
Förfallna fordringar 30-89 dagar	0	0	0%
Förfallna fordringar > 90 dagar	71 141	71 141	16%
Redovisat värde	454 734	71 141	16%

Tabellen visar förväntat redovisat värde vid fallissemang, brutto.

Aldersfördelning kundfordringar

Förfallna, antal dagar, 2021	Nominellt belopp	Förväntad kreditförlust	Procent
Ej förfallna fordringar	4 745	0	0%
Förfallna fordringar 0-29 dagar	0	0	0%
Förfallna fordringar 30-89 dagar	0	0	0%
Förfallna fordringar > 90 dagar	0	0	0%
Redovisat värde	4 745	0	0%

Tabellen visar förväntat redovisat värde vid fallissemang, brutto.

Nedskrivning av kundfordringar

Fordringar utgörs i huvudsak av kundfordringar för vilka bolaget har valt att tillämpa den förenklade metoden för redovisning av förväntade kreditförluster. Detta innebär att förväntade kreditförluster reserveras för återstående löptid, vilken förväntas understiga ett år för samtliga fordringar. Företaget reserverar för förväntade kreditförluster baserat på historiska kreditförluster samt framåtriktad information. Kunderna har likartade riskprofiler, varför kreditrisken initialt bedöms kollektivt för samtliga kunder. Eventuella större enskilda fordringar bedöms per motpart. Företaget skriver bort en fordran när det inte längre finns någon förväntan på att erhålla betalning och då aktiva åtgärder för att erhålla betalning har avslutats.

Not 15 Kortfristiga fordringar på koncernföretag

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Kortfristiga fordringar på koncernföretag	37 172 406	39 065 265
Summa	37 172 406	39 065 265

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Förutbetalda fastighetskostnader	22 771	24 268
Övrigt	474 744	612 684
Summa	497 515	636 952

Not 17 Eget kapital

Aktiekapital	31 dec. 2022	31 dec. 2021	31 dec. 2022	31 dec. 2021
	Kvotvärde	Kvotvärde	Antal	Antal
Aktier	1	1	50 000	50 000
			50 000	50 000

Förklaring till poster i balansräkningen

Aktiekapital

Avser det registrerade aktiekapitalet.

Balanserat resultat

Balanserat resultat utgörs av ackumulerade vinster och förluster i bolaget samt i förekommande fall erhållna aktieägartillskott och med avdrag för lämnade utdelningar.

Erhållna villkorade aktieägartillskott ingår i balanserade vinstmedel med 0 kr (0).

Finansiella instrument och finansiell riskhantering

Bolaget är exponerat för ett antal finansiella risker som företaget hanterar inom ramen för den finanspolicy som godkänts av styrelsen. Det övergripande målet är att ha en kostnadseffektiv finansiering inom företaget och hantera de finansiella riskerna genom att utnyttja finansiella instrument. Företagets främsta finansiella skulder utgörs av lån. Bolagets finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip. För samtliga finansiella instrument är det bokförda värdet en approximation av det verkliga värdet, varför dessa poster inte indelas i nivåer enligt värderingshierarkin.

De främsta riskerna som företaget är utsatt för är ränterisk, kreditrisk och likviditets- och refinansieringsrisk.

Ränterisk

Fluktuationer i räntesatserna påverkar företagets räntekostnader. Företagets policy för ränterisker är utformad för att minska inverkan från ränteförändringar på redovisat resultat. Bolagets räntebärande externa skulder uppgick per balansdagen till 192 075 tkr (194 025). Den genomsnittliga räntebindingtiden uppgick till 3 månader och den genomsnittliga räntan uppgick till 1,71 procent.

Kreditrisk

Kreditrisk definieras som risken att en motpart i en transaktion inte kan fullfölja sina åtaganden. För bolaget utgörs denna risk primärt av kundfordringar och koncerninterna fordringar. I de fall en av bolagets kunder skulle hamna på obestånd eller få andra betalningssvårigheter kan bolaget åsamkas ekonomisk skada. Ledningen anser däremot att det inte existerar någon betydande koncentration av kreditrisk hos någon enskild kund eller motpart för bolaget.

Bolaget har inte erhållit några ställda säkerheter för de finansiella nettotillgångarna.

Kreditkvaliteten för finansiella tillgångar som varken förfallit till betalning eller är nedskrivna bedöms vara god. Bedömningen har gjorts att det inte har skett någon väsentlig ökning av kreditrisk för någon av bolagets finansiella tillgångar per balansdagen.

Likviditets- och refinansieringsrisk

Finansieringsrisker avser risk för svårigheter att erhålla finansiering för verksamhet vid en given tidpunkt. I bolagets finansieringspolicy anges att bolagets externa låneportfölj ska ha en löptidsstruktur som reducerar finansieringsrisker.

Refinansieringsrisker minskas genom bolagets målsättning att upprätthålla en spridning i förfallostrukturen för utestående skulder. Bolaget är också föremål för ett antal så kallade Covenants vilka finns föreskrivna i bankens lånevillkor, såsom nyckeltal och resultatmål kopplade till företagets konsoliderade resultat- och balansräkning. Bolaget uppfyllde alla sådana Covenants den 31 december 2022.

Räntebärande skuld inkluderar både kortfristiga skulder och långfristiga skulder. Förväntat kassaflöde inkluderar ränta.

Riskhantering av kapital

Företagets kapitalstruktur ska hållas på en nivå som säkerställer möjligheten att driva verksamheten vidare för att skapa avkastning till aktieägarna och fördelar för andra intressenter, samtidigt som en optimal struktur upprätthålls för att minska kapitalkostnaderna.

För att upprätthålla eller anpassa kapitalstrukturen kan företaget, efter aktieägarnas godkännande när så är lämpligt, variera den utdelningen till aktieägarna, sätta ned aktiekapitalet för betalning till aktieägarna, emittera nya aktier eller sälja tillgångar för att minska skuldsättningsgraden. Företaget analyserar löpande förhållande mellan skuldsättning och eget kapital och förhållandet mellan skuldsättning och eget kapital inklusive lån från aktieägarna utifrån uppsatta mål. Utfallen i nedanstående tabell ligger inom de mål som satts upp.

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Räntebärande nettoskuld	249 175 000	275 225 000
Summa eget kapital	10 630 851	10 435 416
Förhållande mellan skuld och eget kapital	23,4	26,4

Räntebärande lån

Tabellen nedan visar företagets räntebärande lån.

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
<i>Långfristiga:</i>		
Banklån	190 125 000	192 075 000
Lån från koncernföretag	57 100 000	81 200 000
Summa långfristiga skulder	247 225 000	273 275 000
<i>Kortfristiga:</i>		
Banklån	1 950 000	1 950 000
Summa kortfristiga skulder	1 950 000	1 950 000
Lånebelopp	249 175 000	275 225 000

Företagets lån har följande ränteförfallstruktur:

	< 6 mån	6–12 mån	1 till 5 år	Mer än 5 år	Summa
31 december 2021					
Lånebelopp	192 075 000	-	57 100 000	-	249 175 000

Förfallotider för långfristiga lån är enligt följande:

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Mellan 1 och 5 år	247 225 000	273 275 000
Senare än 5 år	0	0
Summa	247 225 000	273 275 000

Not 19 Övriga skulder

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Momsredovisning	209 507	228 471
Övriga	24 100 000	0
Summa	24 309 507	228 471

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Upplupna räntekostnader	20 990	407 453
Upplupna fastighetskostnader	406 627	185 000
Förutbetalda hyresintäkter	1 168 497	1 849 794
Summa	1 596 113	2 442 247

Not 21 **Förändringar i skulder hänförliga finansieringsverksamheten**

	Kassaflödes-		Ej kassaflödespåverkande poster		31 dec. 2022
	1 jan. 2021	påverkande	Förvärv/avyttring	Övrigt	
Kortfristiga:					
Räntebärande skulder, kreditinstitut	1 950 000	0	0	0	1 950 000
Ej räntebärande skulder, koncernföretag	1 427 500	-1 342 500	0	0	85 000
Långfristiga:					
Räntebärande skulder, kreditinstitut	192 075 000	-1 950 000	0	0	190 125 000
Räntebärande skulder, koncernföretag	81 200 000	-24 100 000	0	0	57 100 000
Ej räntebärande skulder, övrigt	154 850	0	0	0	154 850
Summa	276 807 350	-27 392 500	0	0	249 414 850

Not 22 **Likvida medel**

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Banktillgodohavanden och kassamedel	800 000	800 000
Summa	800 000	800 000

Per den 31 december 2022 hade företaget 0 kr tillgängliga i outnyttjade godkända krediter, för vilka alla tidigare villkor hade uppfyllts.

Bolagets bedömning om förväntade kreditförluster kopplat till likvida medel bedöms avse oväsentliga belopp, varför ingen reserv för förväntade kreditförluster redovisas.

Se även not 18 beträffande bolagets finansiella instrument och riskhantering.

Not 23 **Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

Ställda säkerheter

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Ställda säkerheter för egna skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	195 000 000	195 000 000

Eventalförpliktelser

Inga eventalförpliktelser finns i bolaget.

Neobo Sollentuna Sjöstjärnan 2 AB
Org.nr 559185-5720

Not 24 **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm, datum enligt digital signering

Ylva Sarby Westman
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats, datum enligt digital signering

Ernst & Young AB

Mia Keränen Larsson
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557495962079

Dokument

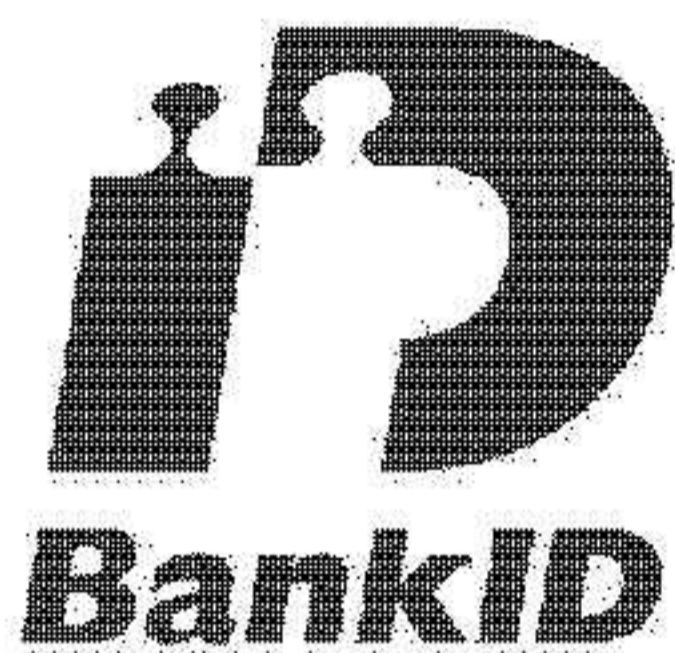
580 Sollentuna Sjöstjärnan 2 AB
Huvuddokument
20 sidor
Startades 2023-06-30 16:15:12 CEST (+0200) av Per Jönsson (PJ)
Färdigställt 2023-06-30 17:55:11 CEST (+0200)

Initierare

Per Jönsson (PJ)
SBB Norden
per.jonsson@sbbnorden.se

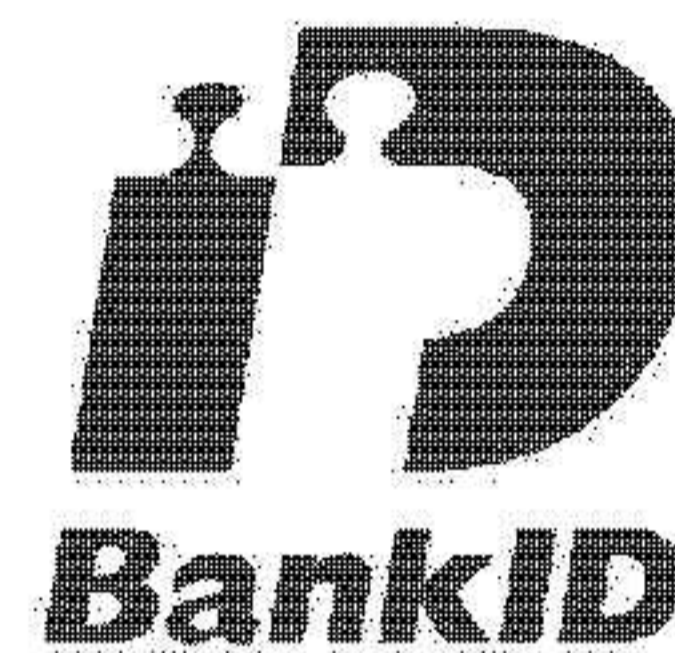
Signerande parter

Ylva Sarby Westman (YSW)
Neobo Fastigheter AB
Personnummer 730505-0366
ylva.sarby.westman@neobo.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ylva Westman Sarby"
Signerade 2023-06-30 16:18:15 CEST (+0200)

Mia Keränen Larsson (MKL)
Ernst & Young Aktiebolag
Personnummer 760510-9383
mia.keranen.larsson@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MIA KERÄNEN LARSSON"
Signerade 2023-06-30 17:55:11 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>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Neobo Sollentuna Sjöstjärnan 2 AB, org.nr 559185-5720

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Neobo Sollentuna Sjöstjärnan 2 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Neobo Sollentuna Sjöstjärnan 2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Neobo Sollentuna Sjöstjärnan 2 AB enligt god revisionssed 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.

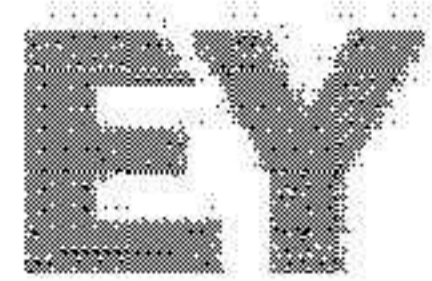
Revisorns ansvar

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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- Skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- Utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens 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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Neobo Sollentuna Sjästjärnan 2 AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Neobo Sollentuna Sjästjärnan 2 AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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.

Västerås, datum enligt digital signatur

Ernst & Young AB

Mia Keränen Larsson
Auktoriserad revisor0072

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."

MIA KERÄNEN LARSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19760510xxxx

IP: 94.234.xxx.xxx

2023-06-30 16:22:47 UTC



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>