

2024102208703

# Årsredovisning

## SG Skandinavien Fastigheter AB

Organisationsnummer: 556661-4300  
Räkenskapsår: 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Stockholm.

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-25.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.



Thor Wiig  
Styrelseledamot  
2024-06-26

# Årsredovisning

## SG Skandinavien Fastigheter AB

Organisationsnummer: 556661-4300  
Räkenskapsår: 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Stockholm



## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

##### Verksamhetens art och inriktning

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

### Flerårsöversikt

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning (tkr)	10 761	9 729	9 469	9 443
Resultat efter finansiella poster (tkr)	3 268	1 601	1 717	4 181
Balansomslutning (tkr)	287 926	280 918	270 876	110 804
Soliditet (%)	12,8	12,2	11,5	13,7

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Soliditet

Justerat eget kapital med tillägg för eget kapitalandel i obeskattade reserver i procent av balansomslutning

#### Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivn.- fond	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>100</b>	<b>4 348</b>	<b>20</b>	<b>20 612</b>	<b>5 198</b>	<b>30 278</b>
Balanseras i ny räkning				5 198	-5 198	0
Årets resultat					4 562	4 562
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>4 348</b>	<b>20</b>	<b>25 810</b>	<b>4 562</b>	<b>34 840</b>

### Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	25 809 685
Årets resultat	4 562 492
<b>Summa</b>	<b>30 372 177</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	30 372 177
<b>Summa</b>	<b>30 372 177</b>

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	2023-12-31	2022-12-31
	2		
<i>Bruttoresultat</i>			
Nettoomsättning		10 761	9 729
Fastighetskostnader		-222	-220
<b>Bruttoresultat</b>		<b>10 539</b>	<b>9 509</b>
<i>Funktioner m.m.</i>			
Administrationskostnader		-165	-212
Avskrivningar		-4 307	-4 109
<b>Summa funktioner m.m.</b>		<b>-4 472</b>	<b>-4 321</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>6 067</b>	<b>5 188</b>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		839	54
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-15
Räntekostnader till koncernföretag		-3 638	-3 626
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-2 799</b>	<b>-3 587</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 268</b>	<b>1 601</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		0	3 000
Förändring av periodiseringsfonder		2 500	2 100
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>2 500</b>	<b>5 100</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>5 768</b>	<b>6 701</b>
Skatt på årets resultat		-1 206	-1 503
<b>Årets resultat</b>		<b>4 562</b>	<b>5 198</b>

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	157 608	161 900
Inventarier, verktyg och installationer	4	4	20
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>157 612</b>	<b>161 920</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	63 512	63 512
Fordringar hos koncernföretag	6	29 502	29 046
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>93 014</b>	<b>92 558</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>250 626</b>	<b>254 478</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		10	10
Aktuell skattefordran		996	0
Övriga fordringar		0	2 030
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		516	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 522</b>	<b>2 040</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		35 778	24 400
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>35 778</b>	<b>24 400</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>37 300</b>	<b>26 440</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>287 926</b>	<b>280 918</b>

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>1</b>		
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
Uppskrivningsfond		4 348	4 348
Reservfond		20	20
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>4 468</b>	<b>4 468</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		25 810	20 612
Årets resultat		4 562	5 198
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>30 372</b>	<b>25 810</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>34 840</b>	<b>30 278</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder	7	2 450	4 950
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>2 450</b>	<b>4 950</b>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar för övriga skatter		5 549	5 549
<b>Summa avsättningar</b>		<b>5 549</b>	<b>5 549</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		237 356	237 356
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>237 356</b>	<b>237 356</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Aktuella skatteskulder		0	-578
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		7 731	3 363
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 731</b>	<b>2 785</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>287 926</b>	<b>280 918</b>

## Noter

### Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

#### *Redovisnings- och värderingsprinciper*

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

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

#### *Intäkter*

##### *Hysesintäkter*

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

#### *Ersättningar till anställda*

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

#### *Låneutgifter*

Låneutgifter kostnadsförs löpande i resultaträkningen och inkluderas i posten räntekostnader.

#### *Skatter*

##### *Inkomstskatt*

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

##### *Aktuell skatt*

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

##### *Uppskjuten skatt*

Uppskjuten skatt beräknas utifrån balansräkningsansatsen för alla temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och deras skattemässiga värden. Förändring av uppskjuten skatt redovisas i resultaträkningen. Värdering av uppskjuten skatt beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli realiserade eller reglerade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller i praktiken beslutade per balansdagen. Uppskjutna skattefordringar i avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skattebetalningar i framtiden. Värderingen omprövas varje balansdag. Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när de hänför sig till inkomstskatt som debiteras av samma skattemyndighet och när bolaget har för avsikt att reglera skatten med ett nettobelopp.

### Leasing

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

### Redovisningsprinciper materiella anläggningstillgångar

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

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

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

### - Redovisningsprinciper för avskrivningar materiella anläggningstillgångar

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

### - Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Markanläggning	20 år

Skattemässigt skrivs byggnader av med 4% per år och markanläggningar med 5%. Byggnadsinventarier skrivs skattemässigt av enligt restvärdeметоден.

Bolagets fastighet klassificeras som förvaltningsfastighet. Förvaltningsfastigheter redovisas i balansräkningen under Byggnader och mark, Byggnadsinventarier samt Pågående nyanläggningar.

#### *Nedskrivningar av anläggningstillgångar*

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

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

#### *Koncernbidrag och aktieägartillskott*

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen.

#### *Finansiella instrument*

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

Vid det första redovisningstillfället värderas omsättningstillgångar och kortfristiga skulder till anskaffningsvärde. Vid värdering efter det första redovisningstillfället värderas omsättningstillgångar individuellt enligt lägsta värdets princip, det vill säga det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningen på balansdagen. Kortfristiga skulder värderas till nominellt belopp.

#### *Avsättningar*

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

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

#### **Not 2. Uppgift om moderföretag och koncernredovisning**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till SG Stockholm Eiendom AS, org. nr 923 552 855, med säte i Oslo som i sin tur ägs av Ragde eiendom AS. Ragde eiendom AS upprättar koncernredovisning.

**Not 3. Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	192 401	192 401
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>192 401</b>	<b>192 401</b>
Ingående avskrivningar	-30 501	-26 451
Årets avskrivningar	-4 292	-4 050
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-34 793</b>	<b>-30 501</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>157 608</b>	<b>161 900</b>

**Not 4. Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	603	603
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>603</b>	<b>603</b>
Ingående avskrivningar	-583	-524
Årets avskrivningar	-16	-59
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-599</b>	<b>-583</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>4</b>	<b>20</b>

**Not 5. Andelar i koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	63 512	63 512
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>63 512</b>	<b>63 512</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>63 512</b>	<b>63 512</b>

Företagets namn	Org.nr.	Säte	Antal andelar	Kapitalandel (%)	Redovisat värde (tkr)
SG Helsingborg AB	559054-1909	Stockholm	501	100,0	63 512

**Not 6. Fordringar hos koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 546	21 852
Tillkommande fordringar	-44	7 194
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>29 502</b>	<b>29 046</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>29 502</b>	<b>29 046</b>

**Not 7. Periodiseringsfonder**

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond 2018	0	2 500
Periodiseringsfond 2019	2 450	2 450
<b>Summa</b>	<b>2 450</b>	<b>4 950</b>

Stockholm

Thor Wiig

Vår revisionsberättelse har lämnats.

Ernst & Young Aktiebolag

Anders Linusson  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557520278128

## Dokument

Årsredovisning SG Skandinavien Fastigheter AB 556661-4300 2023-12-31  
Huvuddokument  
10 sidor  
Startades 2024-06-18 14:51:12 CEST (+0200) av E-revisor.se (E)  
Färdigställt 2024-06-25 14:18:54 CEST (+0200)

## Initierare

E-revisor.se (E)  
FAA Solutions AB  
signering@e-revisor.se  
+46703876312

## Signerare

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



Namnet som returnerades från norskt BankID var "Thor Wiig"  
BankID utställt av "DNB Bank ASA"  
2022-11-09 11:37:51 CFT (+0100)  
Signerade 2024-06-19 20:04:21 CEST (+0200)

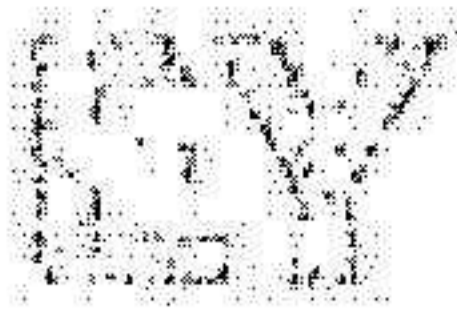
Anders Linusson (AL)  
Personnummer 19740605-4994  
anders.linusson@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANDERS LINUSSON"  
Signerade 2024-06-25 14:18:54 CEST (+0200)

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





Building a better  
working world

2024070827936

## Revisionsberättelse

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

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SG Skandinavien Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SG Skandinavien Fastigheter AB:s finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

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

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

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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

2024070827937

## 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 SG Skandinavien Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Göteborg, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Anders Linusson  
Auktoriserad revisor

Periode dokumenttyckel: FJM82-SELGL-NOOTE-18AGW-GVIVZNFHLQ&2

2024070827938

# PENNEO

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

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

**ANDERS LINUSSON**

Auktoriserad revisor

Serienummer: b1731460f9c6c7[...]7b51695af49dd

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-25 12:17:03 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säker och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstamplat 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>.

Penneo dokumentnyckel: PJM82-SELGL-NOOTE-4XAGW-GVWZM-HLQ8Z