

ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

Tobin Properties Projektutveckling AB
556971-7399

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändringar i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman den 16/05-2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Nyköping den 2024-07-11



Eva Landén

ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

Tobin Properties Projektutveckling AB
556971-7399

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändringar i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8



Tobin Properties Projektutveckling AB
556971-7399

2024071212205

ÅRSREDOVISNING FÖR TOBIN PROPERTIES PROJEKTUTVECKLING AB

Styrelsen för Tobin Properties Projektutveckling AB upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva projektutveckling inom fastighetsbranschen samt idka därmed förenlig verksamhet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har bytt till att redovisa enligt Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2, Redovisning för juridiska personer. Jämförelsesiffror har anpassats till de nya principerna.

Flerårsöversikt (tkr)

	2023	2022	2021	2020
<i>Resultaträkning i tkr</i>				
Nettoomsättning	-	4 842	201 412	55 808
Resultat e. finansiella poster	-31	-9 728	-34 824	-25 610
<i>Balansräkning i tkr</i>				
Balansomslutning	15 587	16 660	291 140	155 694

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet, resultat och ställning påverkas av ett antal riskfaktorer och grundar sig i vissa fall på bedömningar. Riskerna som påverkar resultat och kassaflöde är främst hänförliga till allmän kostnadsutveckling, räntenivåer och likviditeten på marknaden.



Tobin Properties Projektutveckling AB
556971-7399

2024071212206

Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

balanserad vinst	671 914
årets vinst	<u>6 624 831</u>
	<u>7 296 745</u>

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras så att
i ny räkning balanseras

7 296 745**7 296 745**

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.



Tobin Properties Projektutveckling AB
556971-7399

2024071212207

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01	2022-01-01
Belopp i tkr		2023-12-31	2022-12-31
Rörelsens intäkter och kostnader			
Nettoomsättning		-	4 842
Fastighetskostnader	5	-297	-14 271
Rörelseresultat		-297	-9 429
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	564	30
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-298	-329
Summa finansiella poster		266	-299
Resultat efter finansiella poster		-31	-9 728
Bokslutsdispositioner	8	-	1 961
Resultat före skatt		-31	-7 767
Skatt på årets resultat	9, 10	6 656	-
ÅRETS RESULTAT		6 625	-7 767
RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT			
Belopp i tkr	Not	2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
Årets resultat		6 625	-7 767
Övrigt totalresultat		-	-
ÅRETS TOTALRESULTAT		6 625	-7 767



Tobin Properties Projektutveckling AB
556971-7399

2024071212208

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
Belopp i tkr			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Pågående arbeten	11	450	549
Summa materiella anläggningstillgångar		450	549
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjutna skattefordringar	12, 13	6 656	-
Summa finansiella anläggningstillgångar		6 656	0
Summa anläggningstillgångar		7 106	549
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		6 338	13 963
Övriga kortfristiga fordringar		2 143	2 127
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	21
Summa kortfristiga fordringar		8 481	16 111
Summa omsättningstillgångar		8 481	16 111
SUMMA TILLGÅNGAR		15 587	16 660



Tobin Properties Projektutveckling AB
556971-7399

2024071212209

BALANSRÄKNING

Not

2023-12-31

2022-12-31

Belopp i tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50

50

Summa bundet eget kapital**50****50****Fritt eget kapital**

Balanserad vinst

672

8 439

Årets resultat

6 625

-7 767

Summa fritt eget kapital**7 297****672****Summa eget kapital****7 347****722****Långfristiga skulder**

14

Skulder till koncernföretag

-

7 417

Summa långfristiga skulder**0****7 417****Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

-

392

Skulder till koncernföretag

76

6

Övriga kortfristiga skulder

120

63

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15

8 044

8 060

Summa kortfristiga skulder**8 240****8 521****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****15 587****16 660**

Tobin Properties Projektutveckling AB
556971-7399

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	50	-	439	489
Erhållet aktieägartillskott			8 000	8 000
Årets resultat			-7 767	-7 767
Övrigt totalresultat			-	0
Utgående eget kapital 2022-12-31	50	0	672	722
Ingående eget kapital 2023-01-01	50	-	672	722
Årets resultat			6 625	6 625
Övrigt totalresultat			-	0
Utgående eget kapital 2023-12-31	50	0	7 297	7 347

Klassificering av eget kapital

Aktiekapital

I posten aktiekapital ingår det registerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 50 000 st och kvotvärdet är 1,00 kr per aktie.

Balanserat resultat

Balanserat resultat motsvarar ackumulerade vinster och förluster som genererats i bolaget med tillägg för avsättning till reservfond, utdelningar samt övriga tillskott från aktieägaren.



Tobin Properties Projektutveckling AB
556971-7399

2024071212211

KASSAFLÖDESANALYS	Not	2023-01-01	2022-01-01
Belopp i tkr		2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-297	-9 429
Rörelseresultat exklusive av- och nedskrivningar		-297	-9 429
Erhållen ränta		564	30
Erlagd ränta		-298	-329
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-31	-9 728
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Minskning av rörelsefordringar		7 860	68 553
Minskning av rörelseskulder		-281	-16 971
Kassaflöde från den löpande verksamheten		7 548	41 854
Investeringsverksamheten			
Försäljningar pågående arbeten		99	-
Investeringar i pågående arbeten		-	-549
Kassaflöde från investeringsverksamheten		99	-549
Finansieringsverksamheten			
	16		
Erhållna koncernbidrag		1 961	1 031
Amortering lån koncernkonto		-7 417	-
Förändring långfristiga fordringar hos koncernföretag		-	203 138
Förändring långfristiga skulder hos koncernföretag		-	-257 318
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-5 456	-53 149
Årets kassaflöde		2 191	-11 844
Likvida medel vid årets början		4 002	15 846
Likvida medel vid årets slut	17	6 193	4 002



Tobin Properties Projektutveckling AB
556971-7399

NOTER

Not 1 Allmän information

Tobin Properties Projektutveckling AB, org nr 556971-7399, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Corem Kelly AB, org nr 556482-5833, med säte i Nyköping, Sverige.

Moderbolag i den största koncernen som Tobin Properties Projektutveckling AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är Corem Property Group AB (publ), org nr 556463-9440, med säte i Stockholm.

Moderbolag i den minsta koncernen som Tobin Properties Projektutveckling AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är Corem Kelly AB, org nr 556482-5833, med säte i Stockholm.

Tobin Properties Projektutveckling AB:s kontor är beläget i Nyköping.

Inga revisionskostnader har belastat bolagets räkenskaper under året. De revisionskostnader som är att hänföra till bolaget har fakturerats till Corem Property Group AB (publ), org nr 556463-9440, med säte i Stockholm.

Bolaget har ej haft några anställda under innevarande eller föregående år, varför några löner eller ersättningar ej har utbetalts.

Not 2 Väsentliga redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2, Redovisning för juridiska personer.

Då bolaget tidigare tillämpade sig utav Årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3) har jämförelsesiffror, där det behövts, räknats om för att ge en rättvisande bild. Se ytterligare information kring effekterna i Not 4 Effekt av förändrade redovisningsprinciper.

Nya redovisningsprinciper och kommande förändringar

Inga nya eller ändrade IFRS med framtida tillämpning förväntas få någon väsentlig effekt på företagets finansiella rapporter.

Följande värderings- och omräkningsprinciper är tillämpade i årsredovisningen:

Värderingsgrunder tillämpade vid upprättande av bolagets finansiella rapporter

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

Funktionell valuta samt redovisningsvaluta

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i tusentals SEK. Bolaget genomför för närvarande inte några transaktioner i utländsk valuta. Varken valutakursdifferenser och/eller omräkningsdifferenser redovisas i Rapport över totalresultat.

Tobin Properties Projektutveckling AB
556971-7399

2024071212213

Skatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till andelar i dotter- och intresseföretag som inte förväntas bli beskattade inom en överskådlig framtid.

Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden.

Obeskattade reserver samt bokslutsdispositioner redovisas inklusive uppskjuten skatt.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Bolaget redovisar koncernbidrag enligt alternativregeln vilket innebär att koncernbidrag som erhålls eller lämnas redovisas som bokslutsdispositioner. Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej erfordras. Erhållna aktieägartillskott redovisas som en ökning av fritt eget kapital.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som en tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller bolaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens ekonomiska nytta förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

Nedskrivningar

Redovisade värden för bolagets tillgångar prövas vid varje balansdag för att bedöma om det finns indikation på nedskrivningsbehov. Om sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde som det högsta av nyttjandevärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nedskrivning görs om återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet. En nedskrivning återförs endast om tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som tillgången skulle haft om nedskrivning inte skett.

Tobin Properties Projektutveckling AB
556971-7399

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärden minskat med förväntade kreditförluster.

Likvida medel

Likvida medel består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut.

Bolagets andel av medel på koncernkonto redovisas i balansräkningen som en fordran eller skuld hos koncernföretag. Jämförelseårets belopp har räknats om då bolaget föregående år redovisade medel på koncernkonto som kassa och bank alternativt kortfristig skuld till kreditinstitut.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när bolaget har en befintlig legal eller informell förpliktelse som en följd av en inträffad händelse och det är troligt att ett utflöde av ekonomiska resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen samt en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Där effekten av när i tiden betalning sker är väsentlig, beräknas avsättningar genom diskontering av det förväntade framtida kassaflödet till en räntesats före skatt som återspeglar aktuella marknadsbedömningar av pengars tidsvärde och, om det är tillämpligt, de risker som är förknippade med skulden. Avsättningar omprövas vid varje bokslutstillfälle.

Skulder

Skulder är redovisade till upplupet anskaffningsvärde varmed utbetalning beräknas ske.

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder klassificeras i kategorin andra finansiella skulder. Leverantörsskulder har kort förväntad löptid och värderas utan diskontering till nominellt belopp.

Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller bolaget på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs eller på annat sätt bortfaller.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel, aktier och andelar, kundfordringar och övriga fordringar samt bland skulderna leverantörsskulder och övriga skulder.

Finansiella instrument förutom derivat redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Finansiella tillgångar redovisas minskat för eventuell förlustreserv. Bedömningen för eventuella förlustreserver görs individuellt för väsentliga finansiella fordringar.

En finansiell tillgång och en 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.

Tobin Properties Projektutveckling AB
556971-7399

2024071212215

Kassaflödesanalys

Indirekt metod tillämpas vid upprättande av kassaflödesanalys. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.

Positiva medel på koncernkonto ingår i kassaflödesanalysen i likvida medel.

Not 3 Kritiska bedömningar och uppskattningar

Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med RFR 2 kräver att styrelsen och företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Uppskattningarna och antagandena är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande förhållanden synes vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och antaganden används sedan för att bedöma redovisade värden på tillgångar och skulder som inte annars framgår tydligt från andra källor. Verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar.

Not 4 Effekt av förändrade redovisningsprinciper

Övergången till nya redovisningsregler bedöms inte ha fått några större effekter på bolagets redovisning förutom att upplysningskraven i de finansiella rapporterna har ökat och uppställningsformen för de finansiella rapporterna och noterna i vissa fall har ändrats.

Not 5 Fastighetskostnader

	2023	2022
Drift- och underhållskostnader	-292	-14 271
Förvaltningsarvode	-5	-
Summa	-297	-14 271

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter	16	1
Ränteintäkter, koncernföretag	548	29
Summa	564	30

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader	-	2
Räntekostnader, koncernföretag	-298	-331
Summa	-298	-329



Tobin Properties Projektutveckling AB
556971-7399

2024071212216

Not 8 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Erhållna koncernbidrag	-	1 961
Summa	0	1 961

Not 9 Skatt på årets resultat

	2023	2022
Uppskjuten skatt - avseende aktiverade underskottsavdrag	6 656	-
Summa	6 656	0

Not 10 Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>
Resultat före skatt		-31		-7 767
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	6	20,6%	1 600
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader och ej bokförda intäkter	-180,6%	-56	-20,6%	-1 600
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter och ej bokförda kostnader	177,4%	55	0,0%	-
Skatteeffekt underskottsavdrag	21454,8%	6 651	0,0%	-
Redovisad effektiv skatt	21472,2%	6 656	0,0%	0

Not 11 Pågående arbeten

	2023-12-31	2022-12-31
Redovisat värde vid årets början	549	-
Investeringar	-	549
Försäljningar	-99	-
Utgående redovisat värde	450	549



Tobin Properties Projektutveckling AB
556971-7399

2024071212217

Not 12 Uppskjutna skattefordringar

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
2023-12-31			
Underskottsavdrag	6 656	-	6 656
Netto uppskjuten skattefordran	6 656	0	6 656
2022-12-31			
Underskottsavdrag	-	-	-
Netto uppskjuten skattefordran	0	0	0

Not 13 Förändring av uppskjuten skatt i temporära skillnader och underskottsavdrag

	Belopp vid årets ingång	Redovisat över resultaträkningen	Belopp vid årets utgång
Underskottsavdrag	-	6 656	6 656
Summa	0	6 656	6 656

Not 14 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	-	7 417
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter	-	-
Summa	0	7 417

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	-	60
Övriga poster	8 044	8 000
Summa	8 044	8 060

Tobin Properties Projektutveckling AB
556971-7399

2024071212218

Not 16 Finansiella skulder hänförliga till finansieringsverksamheten

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Ingående redovisat värde	7 417	264 735
Kassaflödespåverkande förändringar	-7 417	-257 318
Utgående redovisat värde långfristiga skulder	0	7 417
Utgående redovisat värde	0	7 417

Not 17 Likvida medel

	2023-12-31	2022-12-31
Följande delkomponenter ingår i likvida medel:		
Medel på koncernkonto	6 193	4 002
Summa	6 193	4 002

Not 18 Finansiella instrument

För bolagets finansiella instrument föreligger det inte några väsentliga skillnader mellan redovisade värden och verkliga värden varför ingen särskild upplysning om verkligt värde lämnas. Räntenivåer på balansdagen, inklusive marginaler, för lånen motsvarar villkoren i lånekontrakten. Kundfordringar och leverantörsskulder har samtliga korta löptider.

Not 19 Transaktioner med närstående

Av totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 1,7 % (0) av inköpen och 0 % (0) av försäljningen andra företag inom hela den koncern som bolaget tillhör.



Tobin Properties Projektutveckling AB
556971-7399

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Eva Landén
Ordförande

Rutger Arnhult

Patrik Essehorn

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Katrine Söderberg
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557517360097

Dokument

2024071212220

4321 ÅR Tobin Properties Projektutveckling AB 2023
Huvuddokument
16 sidor
Startades 2024-05-13 15:14:38 CEST (+0200) av Elin Björk
(EB)
Färdigställt 2024-05-15 19:14:15 CEST (+0200)

Signerare

Elin Björk (EB)
Corem Property Group AB
elin.bjork@corem.se
Signerade 2024-05-13 15:14:38 CEST (+0200)

Eva Landén (EL)
Personnummer 650420-6944
eva.landén@corem.se
+46706588186



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eva
Margareta Landén"
Signerade 2024-05-13 15:20:41 CEST (+0200)

Patrik Essehorn (PE)
Personnummer 670613-1239
patrik.essehorn@walthon.se
+46708820375

Rutger Arnhult (RA)
Personnummer 670508-3936
rutger.arnhult@m2am.se
+46704582470



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PATRIK ESSEHORN"
Signerade 2024-05-13 15:38:41 CEST (+0200)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Hans Jarl Rutger Arnhult"
Signerade 2024-05-13 15:18:32 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557517360097

2024071212221

Katrine Söderberg (KS)
Personnummer 811123-7528
katrine.soderberg@se.ey.com
+46703189812



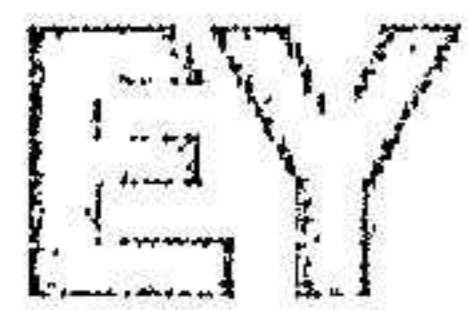
Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KATRINE SÖDERBERG"
Signerade 2024-05-15 19:14:15 CEST (+0200)

Godkännare

Christoffer Johansson (CJ)
Ernst & Young AB
Christoffer.Johansson1@se.ey.com
+46708459927
Godkände 2024-05-15 09:39:47 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

2024071212222

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tobin Properties Projektutveckling AB, org.nr 556971-7399

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tobin Properties Projektutveckling AB för år 2023-01-01 –2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tobin Properties Projektutveckling ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöden 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 Tobin Properties Projektutveckling 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 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. 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.

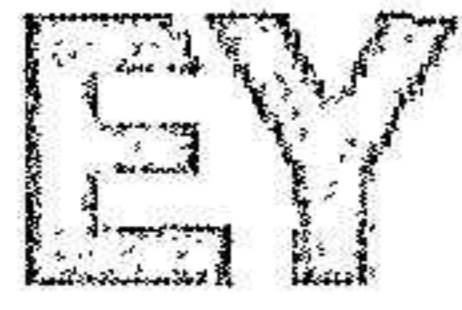
Revisorns ansvar

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

2024071212223

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 Tobin Properties Projektutveckling AB för år 2023-01-01 –2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman 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 Tobin Properties Projektutveckling 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Katrine Söderberg
Auktoriserad revisor

PENNEO

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

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

2024071212224

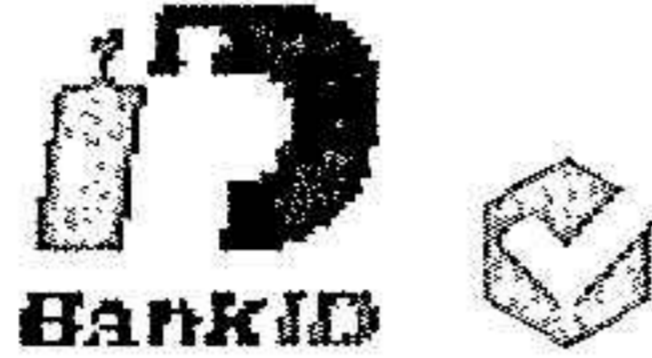
KATRINE SÖDERBERG

Auktoriserad revisor

Serienummer: 9f3611499c0490[...]0c0d142e4e2c5

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-15 20:46:28 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>

Dokumentnummer: DICTHO-DIMI7R-117VKC-70DWT-CAYHA-NIMM67