

Årsredovisning för
Serena Kvadraten AB
556517-7770

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Rapport över förändring i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-19
Underskrifter	20

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).
Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Fastställelseintyg

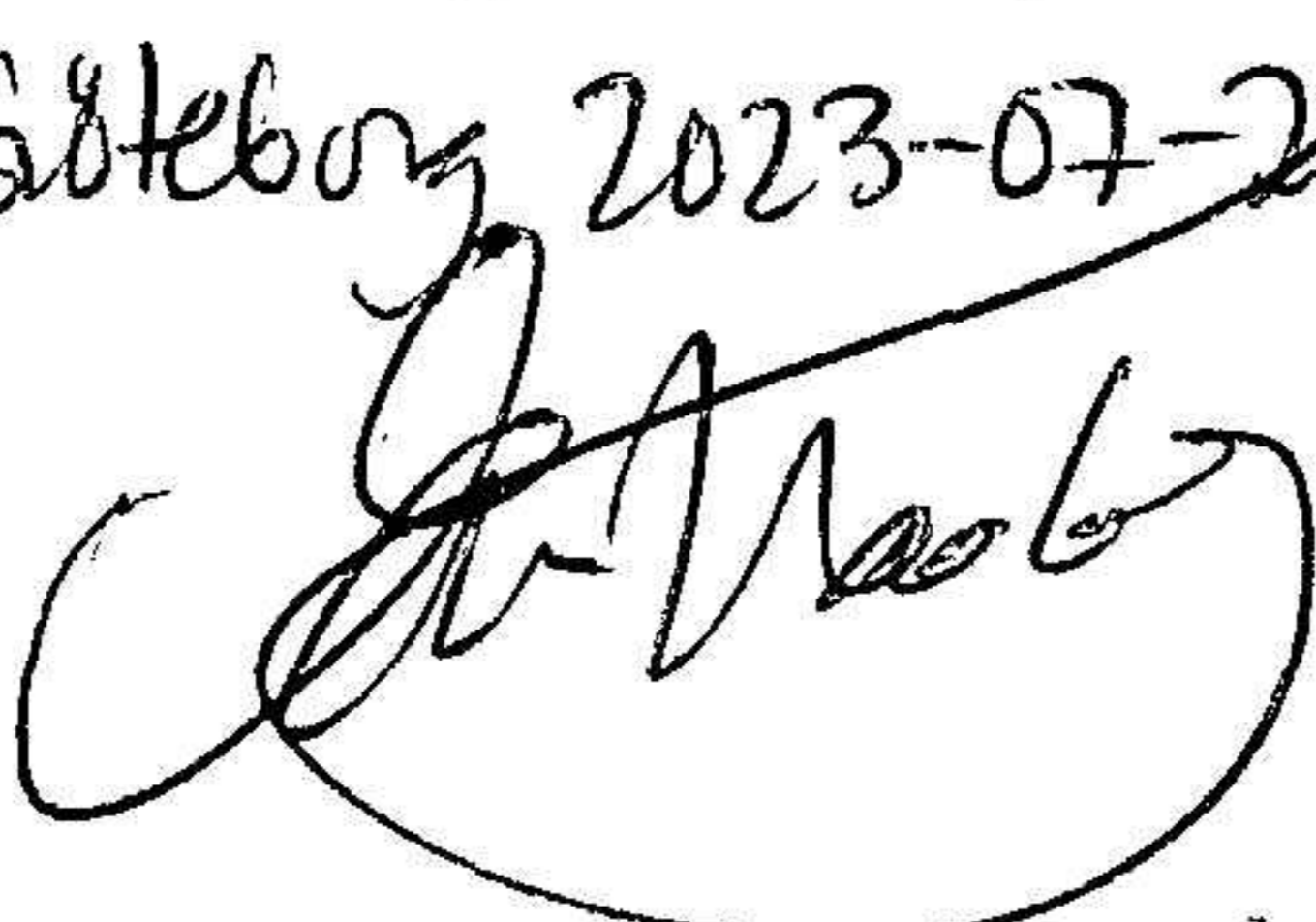
Undertecknad styrelseledamot i Serena Kvadraten AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-23

Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

~~Stockholm 2023-~~

Göteborg 2023-07-27

~~Eva Sigurgeirsdottir~~



Ewa Wassberg

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Serena Kvadraten AB, 556517-7770, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Serena Properties Retail Parks Holding AB, org nr 559062-5496, som i sin tur är helägt dotterbolag till Serena Properties Sweden 2 Holding AB, org nr 559062-5504, som i sin tur är helägt dotterbolag till Serena Properties AB, org nr 559023-2707. Alla bolagen har säte i Stockholm.

Bolaget ska, direkt eller indirekt, äga och förvalta kommersiella handelsfastigheter (retail) och fastighetsrelaterade tillgångar samt bedria därmed förenlig verksamhet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvats av Serena Properties Retail Parks Holding AB, org nr 559062-5496 och i samband med det bytt namn till Serena Kvadraten AB.

Finansiering

Finansieringen sker genom koncerninterna lån om 300 384 541 SEK och externa lån om 519 750 000 SEK.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Hantering av bolagets väsentliga risker beskrivs i not 16.

Förväntad framtida utveckling

Bolagets verksamhet och resultat under det följande räkenskapsåret bedöms vara i nivå med detta räkenskapsår.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Hysesintäkter	78 489	98 989	105 289	113 854	107 868
Resultat efter finansiella poster	-47 056	-3 632	9 943	11 621	11 528
Balansomslutning	852 369	880 566	920 622	911 776	882 993
Soliditet %	0,03	14,30	14,46	13,91	11,78

Nyckeltalsdefinitioner

Hysesintäkter

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 59 020, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i Tkr</i>
Balanserad vinst	50 614
Årets resultat	-50 555
Summa	59
Balanseras i ny räkning	59
Summa	59

Beträffande koncernen och moderföretagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat-och balansräkningar, rapporter över förändringar i eget kapital, kassaflödesanalyser samt noter.

2023072817719

Resultaträkning

Belopp i Tkr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Hysesintäkter	5	78 489	98 989
Övriga rörelseintäkter		902	124
Drift		-46 692	-36 653
Underhåll		-3 054	-4 198
Fastighetsskatt		-8 863	-8 295
Administrationskostnader		-10 609	-6 925
Driftsnetto		10 173	43 042
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	10,11	-25 654	-19 540
Rörelseresultat		-15 481	23 502
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-31 581	-27 134
Förvaltningsresultat		-47 055	-3 632
Resultat före skatt		-47 055	-3 632
Skatt	9	-3 500	-3 553
Årets resultat			
* Årets resultat överensstämmer med övrigt totalresultat		-50 555	-7 185

Årets resultat överensstämmer med totalresultat för bolaget.

2023072817720

Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	10	758 621	775 437
Inventarier, verktyg och installationer	11	29 104	15 799
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	783	18 658
		<u>788 508</u>	<u>809 894</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>788 508</u>	<u>809 894</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	13	773	3 789
Fordringar hos koncernföretag		40 745	-
Övriga fordringar		1 590	4 996
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	5 660	40 905
		<u>48 768</u>	<u>49 690</u>
Kassa och bank		<u>15 093</u>	<u>20 982</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>63 861</u>	<u>70 672</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>852 369</u>	<u>880 566</u>

2023072817721

Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	15	220	220
		<u>220</u>	<u>220</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		50 614	132 930
Årets resultat		-50 555	-7 185
		<u>59</u>	<u>125 745</u>
Summa eget kapital		<u>279</u>	<u>125 965</u>
<i>Avsättningar</i>			
Avsättningar för övriga skatter		11 529	8 030
		<u>11 529</u>	<u>8 030</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	17	508 659	506 097
Skulder till koncernföretag	17	300 385	102 929
Skulder till intresseföretag		-	84 456
		<u>809 044</u>	<u>693 482</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		10 500	17 400
Förskott från kunder		1 006	1 187
Leverantörsskulder		3 204	5 955
Skulder till koncernföretag		-	16 325
Skatteskulder		521	779
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	16 286	11 443
		<u>31 517</u>	<u>53 089</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>852 369</u>	<u>880 566</u>

2023072817722

Rapport över förändring i eget kapital

	<i>Aktiekapital</i>	<i>Övrigt till- skjutet kapital</i>	<i>Balanserat Resultat</i>	<i>Summa eget kapital</i>
Ingående eget kapital 2021-01-01	220	2 526	130 405	133 150
Årets resultat			-7 185	-7 185
Utgående eget kapital 2021-12-31	220	2 526	123 220	125 965
Ingående eget kapital 2022-01-01	220	2 526	123 220	125 964
Utdelning			-111 630	-111 630
Årets resultat			-50 555	-50 555
Aktieägartillskott, erhållna/lämnade		36 500		36 500
Utgående eget kapital 2022-12-31	220	39 026	-38 965	279

2023072817723

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-15 481	23 502
Avskrivningar och nedskrivningar		25 653	19 541
Erlagd ränta		-31 581	-27 134
Erhållen ränta		7	
Övriga ej kassaflödespåverkande poster		-	716
Betald inkomstskatt		-258	-
		<u>-21 660</u>	<u>16 625</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-21 660	16 625
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av hyresfordringar		3 016	6 134
Ökning(-)/Minskning (+) av kortfristiga fordringar		-2 094	-15 491
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder		-2 751	1 052
Ökning(+)/Minskning (-) av kortfristiga rörelseskulder		-11 663	-24 158
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-35 152	-15 838
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-4 070	-20 924
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-4 070	-20 924
Finansieringsverksamheten			
Erhållna aktieägartillskott		36 500	
Upptagna lån		824 597	-1 636
Amortering av lån		-716 132	-11 500
Utdelning		-111 632	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		33 333	-13 136
Årets kassaflöde		-5 889	-49 898
Likvida medel vid årets början		20 982	70 880
Likvida medel vid årets slut		15 093	20 982

2023072817724

Noter

Not 1 Företagsinformation

Serena Kvadraten AB Org nummer: 556517-7770 Huvudsaklig verksamhet: Bolaget omfattar ägande och förvaltning av fastigheter. Bolaget är ett aktiebolag registrerat i och med säte i Sverige.

Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Serena Properties Retail Parks Holding AB, org nr 559062-5496, som i sin tur är helägt dotterbolag till Serena Properties Sweden 2 Holding AB, org nr 559062-5504, som i sin tur är helägt dotterbolag till Serena Properties AB, org nr 559023-2707. Alla bolagen har 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 BFNAR 2012:3 då bolaget är ett dotterföretag till Serena Properties Retail Parks Holding 2 AB, org nr 559266-8023 som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning. Redovisningsprinciperna har tillämpats konsekvent på samtliga år i de finansiella rapporterna om inget annat anges. Bolagets funktionella valuta och rapporteringsvaluta är svenska kronor.

Nya och ändrade standarder och tolkningar

Använda redovisningsprinciper är oförändrade och överensstämmer med dem som tillämpades under föregående räkenskapsår.

Not 3 Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden

När styrelsen 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

Vid värdering av förvaltningsfastigheter kan bedömningar och antaganden påverka bolagets resultat och finansiella ställning. Värderingen kräver bedömning av och antaganden om det framtida kassaflödet samt fastställelse av diskonteringsfaktor (avkastningskrav).

Uppskjutna skattefordringar

Med beaktande av redovisningsreglerna redovisas uppskjuten skatt nominellt utan diskontering. Såväl aktuell som uppskjuten skatt har beräknats utifrån en nominell skattesats om 20,6 procent. Den skatteberäkning som görs i samband med prissättning av fastighetstransaktioner resulterar normalt i betydligt längre skatt.

Hantering av osäkra fordringar

Hyresfordringar redovisas inledningsvis till verkligt värde och därefter till det förväntade realiserbara värdet. En uppskattning för osäkra hyresfordringar som grundas på en objektiv utvärdering av alla utestående belopp görs vid årsslutet. Förluster hänförliga till osäkra hyresfordringar redovisas i resultaträkningen under omsättning.

Bedömning vid tillämpning av redovisningsprinciper

När företagsledningen tillämpar bolagets redovisningsprinciper görs olika bedömningar förutom sådana som innefattar uppskattningar, som kan ge betydande inverkan på det belopp som bolaget redovisar i de finansiella rapporterna.

Not 4 Redovisnings- och värderingsprinciper

Belopp i Tkr om inget annat anges

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt. Intäkterna utgörs väsentligen av hyresintäkter från operationella leasingavtal.

Hyresintäkter

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter intäktsredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter. Eventuella hyresrabatter periodiseras linjärt över hyresperioden även om betalning inte sker på samma sätt.

Intäkter från fastighetsförsäljning

Intäkter från fastighetsförsäljning redovisas i samband med att risker och förmåner övergått från säljaren till köparen, vilket motsvarar kontraktsdagen såvida det inte strider mot särskilda villkor i köpekontraktet.

Finansiella intäkter

Finansiella intäkter redovisas i den period de avser med tillämpning av effektivräntemetoden.

Effektivräntan är den ränta som diskonterar de uppskattade framtida in- och utbetalningarna under ett finansiellt instruments förväntade löptid till den finansiella tillgångens eller skuldens redovisade nettovärde.

Inkomstskatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

Aktuell skatt

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.

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt. Skatt redovisas i resultaträkningen, utom när skatten avser poster som redovisas direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatten i eget kapital.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan tillgångars och skuldernas 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 skattefordringar och skulder

Uppskjutna skattefordringar redovisas endast i den omfattning att de tär 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. Uppskjutna skatteskulder uppkommer framförallt på grund av skillnader mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter.

Lånekostnader

Låneutgifter utgörs av ränta och andra kostnader som uppstår när ett företag lånar pengar.

Låneutgifter som är hänförliga till finansiering av en tillgång kostnadsförs. Övriga 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 hänförbara 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.

Avskrivning beräknas enligt följande:

Förvaltningsfastigheter 100 år

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar är fysiska tillgångar som används i företagets verksamhet och har en förväntad nyttjandeperiod överstigande ett år. Materiella anläggningstillgångar värderas till sina respektive anskaffningsvärden och skrivs av linjärt under sin uppskattade nyttjandeperiod. När materiella anläggningstillgångar redovisas tas hänsyn till tillgångens eventuella restvärden när de avskrivningsbara beloppet fastställs. Avskrivningen inleds när tillgången är färdig att tas i bruk.

Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen när den avyttras eller om den inte kan förväntas tillföra några ekonomiska fördelar i framtiden antingen genom att den nyttjas eller att den säljs. Vinst och förlust beräknas som skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde. Vinst eller förlust redovisas i resultaträkningen den redovisningsperiod då tillgången avyttrats, såsom övrig kostnad eller övrig intäkt.

Avskrivning beräknas enligt följande:

Hyresgäst Anpassning enl kontraktstid
Byggnadsinventarier 5-10år

Nedskrivningar

Tillgångar som löpande skrivs av skall nedskrivningstestas närhelst händelser eller förändringar i förhållanden indikerar att det redovisade värdet kanske inte är återvinningsbart.

En nedskrivning görs med det belopp varmed tillgångens redovisade värde överstiger dess återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högre av tillgångens verkliga värde minskat med försäljningskostnader och dess nyttjandevärde.

Finansiella instrument - redovisning och värdering

Med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning har företaget i enlighet med RFR2 valt att inte tillämpa IAS 39 utan tillämpar en metod med utgångspunkt i anskaffningsvärde i enlighet med ÅRL.

Värdering av finansiella tillgångar

Vid första redovisningstillfället värderas finansiella tillgångar till anskaffningsvärde. Efter första redovisningstillfället värderas finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets principen till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Finansiella anläggningstillgångar värderas efter det första redovisningstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Bedömning görs vid varje balansdag om det finns någon indikation på att de finansiella anläggningstillgångarna har minskat i värde. Bedömningar sker individuellt för varje finansiellt instrument.

Värdering av finansiella skulder

Vid första redovisningstillfället värderas finansiella skulder till anskaffningsvärde. Andra låneutgifter än ränta redovisas som en korrigering av lånets anskaffningsvärde och periodiseras som en del i lånets räntekostnader enligt effektivräntemetoden. Efter första redovisningstillfället värderas kortfristiga skulder till anskaffningsvärdet och långfristiga skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde

Ränteswappar som effektivt säkrar kassaflödesrisk i räntebetalningar på skulder värderas till nettot av upplupen fordran på rörlig ränta och upplupen skuld avseende fast ränta och skillnaden redovisas i finansnetto.

Negativ marknadsvärde och ränteswap skuldförs som övrig långfristig skuld.

Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt. Hyresfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra hyresfordringar.

Likvida medel

Likvida medel omfattar kassa, banktillgodohavanden samt kortfristiga placeringar med en ursprunglig förfallodag på tre månader eller mindre. Företagets del i koncernens cashpool redovisas under koncernmellanhavanden och som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Skulder

Skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, med tillämpning av effektivräntemetoden.

Redovisning av koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Not 5 Operationella leasingåtaganden- Företaget som hyresvärd

Hyresavtalen i bolaget är ur ett redovisningsperspektiv att betrakta som operationella leasingavtal. Avtalen avser uthyrning av lokaler och bostäder. Avtalade hyresintäkter visar hur stor del av kontraktsvärdet som förfaller inom respektive intervall. Kontraktsvärdet avser hyrskontraktens värde på årsbasis.

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<i>Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal:</i>		
Avtalade hyresintäkter inom ett år	105 113	102 051
Avtalade hyresintäkter mellan ett och fem år	273 984	290 880
Avtalade hyresintäkter senare än fem år	214 288	244 662
Framtida leasingutgifter	593 385	637 593

Not 6 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inga anställda och inga löner eller styrelsearvoden har utbetalas.

Not 7 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<i>Ernst & Young AB</i>		
Revisionsuppdrag	-	153
Skatterådgivning	14	107
Summa revisionskostnader	14	260

Med revisionsuppdrag avses lagstadgad revision av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt revision och annan granskning utförd i enlighet med överenskommelse eller avtal.

Detta inkluderar övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, bank	-11 256	-11 757
Värdeförändring ränteswap		884
Räntekostnader koncernföretag	-11 264	-15 390
Finansieringskostnader avskrivningar	-1 400	-852
Övrigt	-7 661	-19
Summa	-31 581	-27 134

Not 9 Skatt på årets resultat

	2022-12-31	2021-12-31
Förändring av uppskjuten skatt på temporära skillnader	-3 500	-3 553
	-3 500	-3 553

Avstämning årets skattekostnad

Avstämning av effektiv skattesats	2022-12-31	2021-12-31
Redovisat resultat före skatt	-47 056	-3 632
Skatt beräknad med skattesats 20,6 %	9 693	748
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	-6	-3 132
Ej skattepliktiga intäkter	-	182
Skatteeffekt ej avdragsgilla räntenetton	-5 055	-
Skillnader i skattemässiga och bokföringsmässiga avskrivningar	3 490	3 421
Förändring ej värderat underskott	-8 123	-1 219
Uppskjuten skatt hänförlig till fastighet och derivat	-3 499	-3 553
Redovisad skatt	-3 500	-3 553

Under året har ingen inkomstskatt redovisats i eget kapital eller i övrigt totalresultat.

Not 10 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	1 188 278	1 183 730
-Omklassificering från pågående projekt	-	4 548
Vid årets slut	1 188 278	1 188 278
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-412 841	-395 863
- Årets avskrivning	-16 816	-16 978
Vid årets slut	-429 657	-412 841
Utgående redovisat värde	758 621	775 437
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	62 867	62 867

Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheter uppgår till 974 000 tkr. Samtliga värderingar kategoriseras som nivå 3 i den så kallade verkligt värde hierarkin. Värderingsmetoden enligt nivå 3 innebär att Serena Kvadraten AB tillämpar en avkastningsbaserad metod. Den vanligaste använda kalkylperioden är 10 år. Kalkylperiod väljs utifrån fastighetsekonomiska förutsättningar för fastigheten som värderas, t.ex. längd på hyresavtal, kostnader etc. Direktavkastningskrav bedöms utifrån transaktioner utförda på fastighetsmarknaden. Kalkylräntan beräknas med Gordons formel, $k=(1+dr)(1+i)-1$, dr = direktavkastningskrav, i =inflation. Kalkylräntan kan även bedömas olika för kassaflödet och restvärdesbedömningen, då risken under kassaflödet/kalkylperioden i vissa fall kan bedömas som lägre. Fastigheterna värderas två gånger om året. Utöver detta skall en fastighet värderas om den förändras väsentligt vad det gäller t.ex. uthyrningsgrad och investeringar.

Värderingsantaganden

Värderingsantaganden	
Inflationsantagande, %	2,0
Kalkylperiod, år	10
Direktavkastning, %	6,8
Långsiktig vakans, %	7,3
Hyresvärde kr per kvm	2245

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

Not 11 Byggnadsinventarier och inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	15 704	14 813
-Investeringar	-	891
	15 704	15 704
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-14 937	-14 667
-Årets avskrivning	-232	-270
	-15 169	-14 937
Redovisat värde vid årets slut	535	767
Byggnadsinventarier (markinventarier)		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	127 522	115 785

Investeringar	-	321
Omklassificeringar	22 142	11 416
	149 664	127 522
Akkumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	-112 490	-110 197
-Årets avskrivning	-8 605	-2 293
	-121 095	-112 490
Redovisat värde vid årets slut	28 569	15 032

Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	18 658	15 628
Omklassificering	-22 142	-16 682
Investeringar	4 267	19 712
Redovisat värde vid årets slut	783	18 658

Not 13 Hyresfordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Hyresfordringar	4 049	4 295
Avsättning för osäkra fordringar	-3 215	-507
Summa	834	3 788

Åldersanalys av hyresfordringar och andra fordringar	Förfallna fordringar		Förfallna fordringar-avsättningar gjorda		Förfallna fordringar- Inga avsättningar gjorda	
2022-12-31						
Ej förfallet	190					
Förfallna sedan mindre än 30 dagar	467	137				
Förfallna sedan 31-60 dagar	42	34				
Förfallna sedan 61-90 dagar	226	141				
Förfallna sedan 91-180 dagar	159	76				
Förfallna sedan mer än 180 dagar	2 965	2 827				
Summa förfallna fordringar	4 049	3 215				
Ej förfallna fordringar						
Summa	4 049	3 215				

	2022-12-31	2021-12-31
Avsättning för osäkra hyresfordringar		
Avsättning under året	-3 215	-507
Summa	-3 215	-507

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna intäkter	4 977	2 133
Hysesrabatter	-	35 710
Uthyrningsarvoden	-	2 219
Övrigt	683	843
	5 660	40 905

Not 15 Aktiekapital

	2022-12-31	2021-12-31
Antal aktier		
Emitterade och betalda:		
Vid årets början (kvotvärde 100)	2200	2200
	2 200	2 200

Not 16 Finansiell riskhantering

Finansiell riskhantering

Serena Kvadraten AB 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 förutom derivat utgörs av lån. Därutöver har bolaget hyresfordringar och leverantörsskulder samt likvida medel som utgör finansiella instrument. De främsta riskerna som företaget är utsatt för är finansieringsrisk, kreditrisk och ränterisk.

Tabellen nedan visar företagets finansiella tillgångar och skulder som är föremål för finansiell riskhantering.

	Bokfört värde	Verkligt värde
2022-12-31		
Tillgångar i balansräkningen		
Hyses- och kundfordringar	773	773
Övriga kortfristiga fordringar	47 995	47 995
Fordringar hos koncernföretag	40 745	40 745
Summa	89 513	89 513
Skulder i balansräkningen		
Upplåning	-519 159	-519 159
Derivatinstrument		
Skulder till koncernföretag	-300 385	-300 385
Leverantörsskulder och andra skulder	-21 017	-21 017
Summa	-840 561	-840 561
2021-12-31		
Tillgångar i balansräkningen		
Hyses- och kundfordringar	3 789	3 789
Övriga kortfristiga fordringar	45 901	45 901
Summa	49 690	49 690
Skulder i balansräkningen		
Upplåning	523 497	523 497
Derivatinstrument		
Skulder till koncernföretag	119 254	119 254
Skulder till intresseföretag	84 456	84 456
Leverantörsskulder och andra skulder	19 364	19 364

Summa **746 571** **746 571**

Värdering till verkligt värde
De olika nivåerna av verkligt värde definieras enligt följande:

Nivå 1 - Noterade priser (ojusterade) på aktiva marknader för identiska tillgångar eller skulder
Nivå 2 - Andra observerbara indata för tillgången eller skulder än noterade priser inkluderade i nivå 1, antingen direkt (dvs. som prisnoteringar) eller indirekt (dvs. härledda från prisnoteringar)
Nivå 3 - Indata för tillgången eller skulden som inte baseras på observerbara marknadsdata (dvs. icke observerbara indata)

Kortfristiga fordringar och skulder
För kortfristiga fordringar och skulder, så som kundfordringar och leverantörsskulder, med en livslängd på mindre än sex månader anses det redovisade värdet reflektera verkligt värde.

Skulder till kreditinstitut
I upplysningssyfte beräknas ett verkligt värde för räntebärande skulder genom en diskontering av framtida kassaflöden av kapitalbelopp och ränta diskonterade till aktuell marknadsränta. Räntebärande skulder återfinns i nivå 3 i värderinghierarkin.

Derivatinstrument
Verkligt värde för ränteswappar beräknas som nuvärdet av bedömda framtida kassaflöden baserat på observerbara avkastningskurvor.

Ränterisk

Fluktuationer i räntesatserna påverkar företagets räntekostnader. Företagets policy för ränterisker är utformad för att minska inverkan från ränteförändringar på redovisat resultat. Företaget använder ränteswappar i syfte att begränsa ränterisker i låneportföljen samt för att kunna påverka låneportföljens bindningstid.

Den räntebärande nettoskulddpositionen som löper med rörlig ränta, inbegriper kassa och banktillgodohavanden uppgick till 809 634 541 kr (610 228 775 kr).

Per den 31 december 2022 påverkar en samtidig förändring av räntan upp eller ned med en procentenhet de årliga nettoräntekostnaderna med 8 096 345 kr (6 102 288 kr) efter hänsyn tagen till utestående räntederivat, förutsatt att bolagets löptid och finansieringsstruktur förblir konstant under året.

Kundkreditrisk

Kreditrisk är risken att en motpart inte kan uppfylla ett åtagande under ett finansiellt instrument eller kundavtal, och leder till en finansiell förlust. Kreditrisk kan hanteras med förskottsbetalningar och bankgarantier. Ledningen anser att det inte existerar någon betydande koncentration av kreditrisk med någon enskild kund, motpart eller geografisk region för Serena Kvadraten AB. Åldersanalyser av hyresfordringar framgår av not 16.

Finansieringsrisker avser risk för svårigheter att erhålla finansiering för verksamhet vid en given tidpunkt. I Serena Kvadraten ABs finansieringspolicy anges att koncernens externa låneportfölj ska ha en löptidsstruktur som garanterar att bolaget inte exponeras för refinansieringsrisker.

Tabellen nedan visar avtalade återstående kontraktensliga löptider (odiskonterade värden) på de finansiella skulderna. Skulderna inkluderas i den period när återbetalning tidigast kan krävas.

2022-12-31	Redovisat värde	År 1	År 2	År 3	År 4-5	Efter år 5
Finansiella skulder						
Räntebärande skulder	809 635	10 500				809 635
Leverantörsskulder	3 204	3 204				

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

Riskhantering av eget 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 kapital kostnaderna.

För att upprätthålla eller anpassa kapitalstrukturen kan företaget, efter aktieägarnas godkännande när så är lämpligt, variera den utdelningen som aktieägarna, sätta ned aktiekapitalet för betalning till aktieägarna, emittera nya aktier och 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.

Tkr	2022-12-31	2021-12-31
Summa eget kapital	279	125 964

Not 17 Räntebärande lån

Tabellen nedan visar företagets räntebärande lån.

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
IB Långfristiga räntebärande skulder	693 482	187 384
Nyupptagning lån	524 213	534 145
Amortering av lån vid försäljning	-693 482	-11 500
Amortering av nytt lån	-5 250	-
Periodisering av aktiverade lånekostnader	197	853
Omföring till kortfristigt	-10 500	-17 400
Skulder till koncernföretag	300 384	-
Summa långfristiga skulder	809 044	693 482

Finansieringskostnader periodiseras över krediternas löptider.
Säkerheter som ställts för lånen är företagets byggnader och mark.

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	5 710	7 362
Övriga poster	10 576	4 081
Summa	16 286	11 443

Not 19 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Avseende Skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	800 000	800 000
	800 000	800 000
Summa ställda säkerheter	800 000	800 000

Eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
	Inga	Inga

Not 20 Transaktioner med närstående

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp och försäljning mellan koncernföretag		
Räntekostnader till moderbolag	11 264	-
Räntekostnader till minoritetsägare	3 789	6 936
Management fee kostnader till moderbolag	3 383	3 696
Uthyrningskostnader till minoritetsägare	-	1 188

Inköp från koncernföretag avser managementkostnader fakturerade av moderbolaget.

Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter utgången av räkenskapsåret så har säkerhetsläget försämrats i Europa, men bolaget förväntar sig ingen väsentlig påverkan på verksamheten.

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av elektronisk signatur.

Eva Sigurgeirsdottir
Styrelseordförande

Ewa Wassberg
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats Stockholm den dag som framgår av elektronisk signatur.
Ernst & Young AB

Johan Eklund
Auktoriserad revisor

2023072817737

2023072817738

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."

EWA WASSBERG (SSN-validerad)

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19800404xxxx

IP: 62.65.xxx.xxx

2023-06-21 14:54:19 UTC



EVA SIGURGEIRSDOTTIR (SSN-validerad)

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19740506xxxx

IP: 31.15.xxx.xxx

2023-06-22 08:34:25 UTC



Johan Fredrik Axel Eklund (SSN-validerad)

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19750831xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-06-22 13:12:57 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>

Penneo dokumentnyckel: Q1MIB-876UM-GQ3FH-2SCP1-FTF7D-2ETPT



Building a better
working world

2023072817739

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i **Serena Kvadraten AB**, org.nr 556517-7770

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Serena Kvadraten AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Serena Kvadraten AB:s 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 Serena Kvadraten 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.

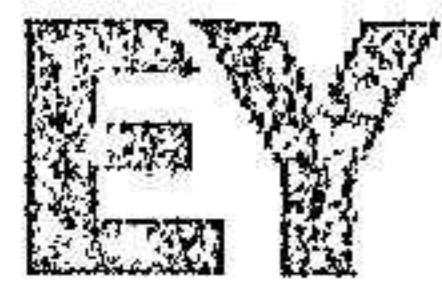
Revisorns ansvar

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

2023072817740

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 Serena Kvadraten AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Serena Kvadraten AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 revisionsred 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 revisionsred 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 elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Johan Eklund
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: C6TPL-IXUZM-E88UN-VFOES-134C4-BEGZV

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."

Johan Fredrik Axel Eklund (SSN-validerad)

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19750831xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-06-22 13:12:57 UTC



2023072817741

Penneo dokumentnyckel: C6TPL-IXUZM-E88UN-VFOES-134C4-BEGZV

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade 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>