

Årsredovisning för  
**Malmö Hyllie 9:5 AB**  
556653-2536

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-5
Kassaflödesanalys	6
Tilläggsupplysningar	7-18
Underskrifter	18

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Malmö Hyllie 9:5 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på bolagsstämma 2025-03-17. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö 2025-03-17

  
Olof Andersson  
Styrelseordförande

Årsredovisning för  
**Malmö Hyllie 9:5 AB**  
556653-2536

Räkenskapsåret  
2024-01-01 - 2024-12-31

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-5
Kassaflödesanalys	6
Tilläggsupplysningar	7-18
Underskrifter	18

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Malmö Hyllie 9:5 AB, 556653-2536 får härmed avge årsredovisning för 2024.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget, som har sitt säte i Malmö, äger och förvaltar fastigheten Sandsjön 2 i Malmö. Fastigheten utgörs av lokaler, kontor, vårdcentraler och skolverksamhet och den totala uthyrningsbara ytan vid periodens slut uppgick till 5120 kvm.

Bolaget förvaltar även andra fastigheter inom koncernen utöver Sandsjön 2.

### Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Trianon Landskrona AB, org.nr 559132-5963, säte Malmö. Högsta koncernmoder är Fastighets AB Trianon, org.nr. 556183-0281, säte Malmö.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	10 065 253	7 075 404	5 880 515	5 417 257
Resultat efter finansiella poster	-1 161 889	-1 306 171	-1 266 596	-17 635
Soliditet %	3,7	1,2	0,3	0,8

Definitioner av nyckeltal, se not 25

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanserat resultat	668 509
Årets resultat	2 631 241
<b>Totalt</b>	<b>3 299 750</b>
Balanseras i ny räkning	3 299 750
<b>Summa</b>	<b>3 299 750</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Nettoomsättning	4	10 065 253	7 075 404
Övriga rörelseintäkter		-	274 058
		10 065 253	7 349 462
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	5	-2 732 331	-2 203 739
Övriga externa kostnader	6	-109 512	-507 636
Personalkostnader	7	-801 688	-785 042
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 974 113	-769 274
<b>Rörelseresultat</b>		3 447 609	3 083 771
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	2 228	5 128
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-4 611 726	-4 395 070
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-1 161 889	-1 306 171
Bokslutsdispositioner	10	7 298 127	-340 000
<b>Resultat före skatt</b>		6 136 238	-1 646 171
Skatt på årets resultat	11	-3 504 996	273 499
<b>Årets resultat</b>		<b>2 631 242</b>	<b>-1 372 672</b>

## Rapport över totalresultat

Det förekommer inget övrigt totalresultat varför årets resultat överensstämmer med årets totalresultat.

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	12	63 253 818	27 454 472
Inventarier, verktyg och installationer	13	5 882 884	645 807
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	14	222 748	44 285 777
		<u>69 359 450</u>	<u>72 386 056</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	15	23 584 542	23 584 542
Uppskjuten skattefordran	16	1 485 478	718 475
		<u>25 070 020</u>	<u>24 303 017</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>94 429 470</u>	<u>96 689 073</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	17	163 511	-
Fordringar hos koncernföretag		7 298 127	2 100 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		308 879	238 514
		<u>7 770 517</u>	<u>2 338 514</u>
<i>Kassa och bank</i>		-	-
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>7 770 517</u>	<u>2 338 514</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>102 199 987</u>	<u>99 027 587</u>

2025042211317

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>	18		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		668 509	2 041 181
Årets resultat		2 631 242	-1 372 672
		<u>3 299 751</u>	<u>668 509</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>3 419 751</u>	<u>788 509</u>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	19	475 000	475 000
		<u>475 000</u>	<u>475 000</u>
<i>Avsättningar</i>	20		
Avsättning för uppskjuten skatteskuld		4 429 690	157 726
		<u>4 429 690</u>	<u>157 726</u>
<i>Långfristiga skulder</i>	17		
Skulder till kreditinstitut	21	83 250 000	85 500 000
		<u>83 250 000</u>	<u>85 500 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>	17		
Skulder till kreditinstitut	21	2 250 000	2 250 000
Leverantörsskulder		243 565	5 659 616
Skulder till koncernföretag		6 058 710	2 238 121
Skatteskulder		203 641	208 490
Övriga kortfristiga skulder		594 818	541 624
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	1 274 812	1 208 501
		<u>10 625 546</u>	<u>12 106 352</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>102 199 987</u>	<u>99 027 587</u>

2025042211318

**Rapport över förändringar i eget kapital**

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Reservfond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Totalt eget kapital</i>
<b>Ingående eget kapital 2023-01-01</b>	100 000	20 000	1 178 391	-1 237 210	61 181
Aktieägartillskott			2 100 000		2 100 000
Omföring av föregående års resultat			-1 237 210	1 237 210	
Årets resultat				-1 372 672	-1 372 672
<b>Belopp vid årets utgång 2023-12-31</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>2 041 181</b>	<b>-1 372 672</b>	<b>788 509</b>
<b>Ingående eget kapital 2024-01-01</b>	100 000	20 000	2 041 181	-1 372 672	788 509
Omföring av föregående års resultat			-1 372 672	1 372 672	
Årets resultat				2 631 242	2 631 241
<b>Belopp vid årets utgång 2024-12-31</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>668 509</b>	<b>2 631 242</b>	<b>3 419 750</b>

2025042211319

## Kassaflödesanalys

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		3 447 609	3 083 771
Finansiella poster		-4 609 498	-4 389 942
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	23	2 974 113	769 274
		1 812 224	-536 897
Betald inkomstskatt		-4 884	-1 666
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>1 807 340</b>	<b>-538 563</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		1 866 124	319 057
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-1 475 957	-2 998 302
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>2 197 507</b>	<b>-3 217 808</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av förvaltningsfastigheter		52 493	-11 939 616
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>52 493</b>	<b>-11 939 616</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>	23		
Upptagna lån		-	90 000 000
Amortering av lån		-2 250 000	-2 375 000
Lösen av lån		-	-47 625 000
Tillkommande skuld koncernföretag		-	2 238 121
Avgående skuld koncernföretag		-	-5 696 458
Tillkommande fordran koncernföretag		-	-22 696 992
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-2 250 000</b>	<b>13 844 671</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-</b>	<b>-1 312 753</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>-</b>	<b>1 312 753</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>-</b>	<b>-1</b>

2025042211320

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Allmän information

Malmö Hyllie 9:5 AB med org.nr 556653-2536 är ett aktiebolag registrerat i Sverige, med säte i Malmö. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Sandsjön 2 i Malmö.

Bolaget är helägt dotterbolag till Trianon Landskrona AB, org. nr. 559132-5963 med säte i Malmö. Högsta koncernmoder är Fastighets AB Trianon (publ), org.nr. 556183-0281, som upprättar koncernredovisning i vilket detta bolag ingår.

### Not 2 Redovisningsprinciper

#### *Allmänna redovisningsprinciper*

De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen - Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFAR 2012:3 då bolaget är ett dotterföretag till Fastighets AB Trianon AB, 556183-0281 som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

Rekommendationen innebär att bolaget i årsredovisningen för den juridiska personen skall tillämpa samtliga av EU godkända IFRS och uttalanden så långt detta är möjligt inom ramen för ÅRL och med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning. Rekommendationen anger vilka undantag och tillägg som gäller i förhållande till IFRS. De nedan angivna redovisningsprinciperna har tillämpats konsekvent på samtliga perioder som presenteras om inte annat framgår nedan.

#### *Värderingsprinciper m m*

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån 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 SEK.

#### *Intäktsredovisning*

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

#### *Hyresintäkter*

Samtliga förvaltningsfastigheter hyrs ut under operationella leasingavtal. Hyresintäkter i fastighetsförvaltningen redovisas i den period som hyran avser. I de fall hyreskontraktet under viss tid medger en reducerad hyra som kompenseras av en vid en annan tidpunkt högre hyra, periodiseras denna under- respektive överhyra över kontraktets löptid. Ersättning i samband med uppsägning av hyresavtal i förtid intäktsförs direkt om inga förpliktelser kvarstår gentemot hyresgästen.

#### *Rörelsekostnader samt finansiella tillgångar och skulder*

##### *Fastighetskostnader*

Utgörs av kostnader avseende drift, skötsel, uthyrning, administration och underhåll av fastighetsinnehavet.

##### *Finansiella intäkter och kostnader*

Finansiella intäkter och kostnader består av ränteintäkter på bankmedel och fordringar samt räntekostnader på lån. Ränteintäkter och räntekostnader redovisas enligt effektivräntemetoden.

### **Ersättningar till anställda**

Bolagets pensionsplaner för ersättning efter avslutad anställning omfattar endast avgiftsbestämda pensionsplaner. I avgiftsbestämda planer betalar bolaget avgifter till en separat juridisk enhet. När avgiften är betald har företaget inga ytterligare förpliktelser. Ersättning till anställda såsom lön och pension redovisas som kostnad under den period när den anställda utfört de tjänster som ersättningen avser. Det finns inga anställningsavtal där avtal om avgångsvederlag förekommer.

### **Inkomstskatter**

Redovisning av inkomstskatt inkluderar aktuell skatt samt uppskjuten skatt. Skatten redovisas i resultatet, utom när skatten avser poster som redovisas i övrigt totalresultat eller direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatten i övrigt totalresultat respektive eget kapital.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla väsentliga temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det bokförda värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. En sådan skillnad kan uppkomma till exempel vid en upp- eller nedskrivning av en tillgång.

Uppskjuten skatt beräknas med tillämpning av den skattesats som har beslutats och aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den berörda uppskjutna skattefordran realiserar eller när den uppskjutna skatteskulden regleras. Skattesatsen är för närvarande 20,6%

Uppskjutna skattefordringar redovisas i den omfattning det är troligt att framtida skattemässiga överskott kommer att finnas mot vilka de temporära skillnaderna kan nyttjas. Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas då de hänförs till inkomstskatt som debiteras av samma myndighet och då bolaget har för avsikt att reglera skatten med ett nettobelopp.

### **Låneutgifter**

Låneutgifter belastar resultatet för det år till vilket de hänförs sig. Andra låneutgifter än ränta som kan uppkomma i samband med upptagande av nytt lån redovisas som en korrigeringspost av lånets anskaffningsvärde och periodiseras som en del i lånets räntekostnad enligt effektivräntemetoden.

### **Förvaltningsfastigheter**

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

Upplysning lämnas i not 12, enligt IAS 40, om verkligt värde på förvaltningsfastigheterna.

### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen om det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar kommer att komma bolaget till del och anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. 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 det 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.

### **Avskrivningar**

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Förvaltningsfastigheter	50
Byggnadsinventarier	20
Inventarier	5

### **Nedskrivning**

Tillgångar som löpande skrivs av skall nedskrivningstestas närhelst händelser eller förändringar i förhållanden indikerar att det redovisade värdet 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. En nedskrivning redovisas som kostnad i årets resultat.

### **Finansiella instrument**

Bolaget tillämpar inte värderingsreglerna i IFRS 9. Detta innebär att finansiella tillgångar och skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden. 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 annat tillgångarna fordringar hos koncernföretag samt bland skulderna skulder till kreditinstitut, leverantörsskulder och övriga kortfristiga skulder. 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.

Företagets affärsmodell för att hantera tillgången samt karaktären på tillgångens avtalade kassaflöden utgör underlag för klassificering och värdering varvid de finansiella tillgångarna klassificeras i följande kategori:

- Finansiella tillgångar som värderas till upplupet anskaffningsvärde

Samtliga finansiella skulder klassificeras i följande kategori:

- Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde

#### *Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde*

Finansiella skulder redovisas inledningsvis till verkligt värde, netto efter avdrag för transaktionskostnader.

Därefter redovisas finansiella skulder till upplupet anskaffningsvärde och eventuell skillnad mellan erhållet belopp och återbetalningsbeloppet redovisas i resultaträkningen fördelat över skuldens löptid, med tillämpning av effektivräntemetoden.

#### *Upplupet anskaffningsvärde*

Upplupet anskaffningsvärde beräknas med hjälp av effektivräntemetoden, vilket innebär att eventuella över- eller underkurser som direkt hänförliga kostnader eller intäkter periodiseras över kontraktets löptid med hjälp av den beräknade effektivräntan. Effektivräntan är den ränta som ger instrumentets anskaffningsvärde som resultat vid nuvärdesberäkning av framtida kassaflöden.

### **Likvida medel**

Likvida medel omfattar kassa, banktillgodohavanden samt i förekommande fall kortfristiga placeringar med en ursprunglig förfallodag på tre månader eller mindre. För redovisade räkenskapsår finns inga kortfristiga placeringar.

Eftersom bolagets bankkonto är anknutet till koncernkonto redovisas bolagets likvida medel som mellanhavande till koncernföretag.

### **Obeskattade reserver**

Obeskattade reserver som uppkommer genom bokslutsdispositioner i resultaträkningen redovisas i balansräkningen utan att dela upp posten i eget kapital och uppskjuten skatt och den temporära skillnaden särredovisas därmed ej.

### **Avsättningar och eventualförpliktelser**

En avsättning redovisas i balansräkningen när koncernen 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. En eventualförpliktelse redovisas när det finns ett möjligt åtagande som härrör från inträffade händelser och vars förekomst bekräftas endast av osäkra framtida händelser. Eventualförpliktelser redovisas också när det finns ett åtagande som inte redovisas som en skuld eller avsättning på grund av det inte är troligt att ett utflöde av resurser kommer att krävas eller att det ej tillförlitligt kan beräknas.

### **Redovisning av koncernbidrag och aktieägartillskott**

Koncernbidrag och aktieägartillskott redovisas enligt alternativregeln som bokslutsdisposition.

Aktieägartillskott redovisas över eget kapital.

### **Kassaflödesanalys**

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

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

För att kunna upprätta redovisning enligt RFR 2 måste företagsledningen och styrelsen göra bedömningar och antaganden som påverkar redovisade intäkter och kostnader respektive tillgångar och skulder samt övriga upplysningar. Faktiskt utfall kan skilja sig från gjorda bedömningar. De områden där uppskattningar och antaganden skulle kunna innebära risk för justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under kommande räkenskapsår är främst redovisat värde för förvaltningsfastigheter, samt upplysning om verkligt värde (se not 12). Redovisat värde bedöms löpande mot beräknat verkligt värde. I det fall verkligt värde understiger redovisat värde kommer detta att påverka resultaträkningen negativt. Vid framtagande av verkligt värde krävs bedömningar av det framtida kassaflödet samt fastställande av diskonteringsfaktor (avkastningskrav). De antaganden och bedömningar som har gjort framgång av not 12.

Bolaget förfogar över underskottsavdrag samt ej utnyttjade ränteavdrag om 7 211 tkr, vilka enligt gällande skatteregler bedöms kunna utnyttjas mot framtida vinster och har därför värderats och redovisats som uppskjuten skattefordran

### **Not 4 Operationella leasingavtal - Företaget som hyresvärd**

Företaget har ingått operationella hyresavtal med hyresgäster. De kommersiella leasingkontrakten löper oftast på 5-15 år. I hyresaviseringsarna ingår även tillägg såsom exempel el, värme och fastighetskatt. Analys har genomförts av intäktsredovisningen utifrån IFRS 15 Intäkter från avtal med kunder där Trianon undersökte avgränsningen mellan redovisning av intäkter enligt IFRS 16 Leasingavtal och IFRS 15 Intäkter från avtal med kunder. Bedömning har gjorts att andelen av servicetjänster utgör en icke väsentlig del och därför görs ingen separering av intäkterna för tjänster för redovisning enligt IFRS 15. Dessa intäkter redovisas enligt IFRS 16 vilket innebär att intäkten för servicetjänster periodiseras på samma principer som hyresintäkterna. Det är vår bedömning att detta inte leder till väsentliga skillnader i belopp eller tidpunkt för hur intäkten hade redovisats enligt IFRS 15.

Utfakturerad fastighetskatt redovisas som intäkt i den period den avser.

Minsta framtida hyresintäkter avseende icke uppsägningsbara operationella hyresavtal per den 31 december är enligt följande:

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<i>Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal:</i>		
Inom ett år	8 939 639	8 727 318
Mellan ett och fem år	19 523 222	23 539 505
Senare än 5 år	21 504 805	25 255 866
	<u>49 967 666</u>	<u>57 522 689</u>

Uppgifter enligt ovan avser bashyra enligt gällande hyresavtal utan tillägg och vidaredebiteringar.

## Not 5 Fastighetskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
El- och värmekostnader	1 389 767	1 451 358
Övriga driftskostnader	163 046	73 105
Reparation och underhåll	845 399	504 681
Fastighetsskatt		-133 706
Övriga fastighetskostnader	334 119	308 301
<b>Summa</b>	<b>2 732 331</b>	<b>2 203 739</b>

## Not 6 Inköp och försäljning mellan koncernbolag

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årets totala försäljning som skett till andra företag i koncernen	567 679	593 410
Årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	20 000	20 000

Köp- och försäljningstransaktioner med närstående parter sker på marknadsmässiga villkor.

## Not 7 Anställda och personalkostnader

### Medelantalet anställda

	2024-01-01- 2024-12-31	Varav män	2023-01-01- 2023-12-31	Varav män
Sverige	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>Totalt</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

### Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Löner och andra ersättningar:	586 562	575 970
Sociala kostnader	215 125	209 071
(varav pensionskostnader)	25 593	20 473

**Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag		5
Ränteintäkter, övriga	2 228	5 123
<b>Summa</b>	<b>2 228</b>	<b>5 128</b>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	242 895	38 772
Räntekostnader, övriga	4 367 831	4 356 298
<b>Summa</b>	<b>4 610 726</b>	<b>4 395 070</b>

**Not 10 Bokslutsdispositioner**

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Periodiseringsfond, årets avsättning	-	340 000
Mottagna koncernbidrag	-7 298 127	-
<b>Summa</b>	<b>-7 298 127</b>	<b>340 000</b>

**Not 11 Skatt på årets resultat**

De huvudsakliga komponenterna när det gäller skattekostnader med avslut den 31 december 2024 är följande:

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Aktuell skattekostnad	-35	-213 584
Uppskjuten skatt	-3 504 961	487 083
	<b>-3 504 996</b>	<b>273 499</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Resultat före skatt	6 136 238	-1 646 171
Skatt enligt gällande skattesats	20,6 -1 264 065	20,6 339 110
Ej avdragsgilla kostnader	-76	-85
Ej skattepliktiga intäkter	15	958
Skatt hänförlig till tidigare år		56 000
Schablonränta på periodiseringsfond	-2 564	-540
Justering temporär skillnad avskrivning byggnad	-2 238 306	-121 944
<b>Summa</b>	<b>-3 504 996</b>	<b>273 499</b>

## Not 12 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	41 142 620	41 142 620
-Nyanskaffningar	-52 493	-
-Omklassificeringar	38 531 615	-
Vid årets slut	79 621 742	41 142 620
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-13 688 148	-12 962 976
-Årets avskrivning	-2 679 776	-725 172
Vid årets slut	-16 367 924	-13 688 148
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>63 253 818</b>	<b>27 454 472</b>

### Uppgifter om förvaltningsfastigheter

Verkligt värde	153 800 000	167 000 000
----------------	-------------	-------------

Omklassificering avser aktivering av större ombyggnation.

Bolagets förvaltningsfastighet innehas i syfte att generera hyresintäkter och värdestegring. Fastigheten klassificeras som förvaltningsfastighet. Croisette Valuation & Analysis Malmö AB har värderat bolagets fastighet.

Värderingen är baserad på den externa värderingen och den känslighetsanalys som illustrerar osäkerheten i det bedömda marknadsvärdet.

Förvaltningsfastigheter har värderats av externa värderingsinstitut med erkända kvalifikationer. Värderingarna har utförts genom analys av fastigheternas status, hyres- och marknadssituation. Värderingarna har som huvudmetod utförts genom s.k. kassaflödeskalkyl av varje fastighet, vilket innebär nuvärdesberäkning av bedömda framtida driftnetton, räntebidrag och investeringar. För beräkning av framtida kassaflöden har hänsyn tagits till marknaden och närområdets framtida utveckling, fastigheternas marknadsförutsättningar och marknadsposition, marknadsmässiga hyresvillkor samt drifts- och underhållskostnader i likartade fastigheter. Till detta kommer nuvärdet av ett bedömt marknadsvärde vid kalkylperiodens slut. För värderingarna har en femtonårig kalkylperiod använts. Jämförelse och analys har även gjorts av genomförda köp av fastigheter inom respektive delmarknad. Byggrätter och potentiella byggrätter har inte värderats. Värderingen av bolagets fastighet har skett med indata hänförlig till nivå 3 i verkligtvärdehierarkin. Det verkliga värdet omfattar även den pågående investeringen.

Följande antaganden och bedömningar har använts:

- inflation har antagits till 1,57% år 2025 och 2% resterande år i kalkylperioden som sträcker sig tom december månad år 2034.
- hyresutvecklingen har i huvudsak antagits följa inflationen eller i förekommande fall indexuppräknigen
- kalkylränta och avkastningskrav baseras på analyser av genomförda transaktioner samt individuella bedömningar avseende risknivå, sannolik köpare och fastighetens marknadsposition
- avkastningskraven sträcker sig från 5-6%  $\kappa$

### Not 13 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	1 365 148	1 365 148
-Omklassificeringar	5 531 414	-
	<u>6 896 562</u>	<u>1 365 148</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-719 341	-675 239
-Årets avskrivning	-294 337	-44 102
	<u>-1 013 678</u>	<u>-719 341</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>5 882 884</b>	<b>645 807</b>

### Not 14 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	44 285 777	32 346 161
Omklassificeringar	-44 063 029	-
Investeringar	-	11 939 616
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>222 748</b>	<b>44 285 777</b>

Den pågående investeringen avser till- eller ombyggnation av förvaltningsfastigheten som beskrivs i not 12.

### Not 15 Långfristiga fordringar koncernbolag

	2024-12-31	2023-12-31
Fordringar som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Fordringar som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Fordringar hos koncernföretag	23 584 542	23 584 542
	<u>23 584 542</u>	<u>23 584 542</u>

### Not 16 Uppskjuten skattefordran

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående balans	718 475	73 665
Temporär skillnad avskr byggnad	-	-38 911
Carry-forward av ränta	767 003	683 721
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 485 478</b>	<b>718 475</b>

## Not 17 Finansiella instrument och riskhantering

### ***Finansiella instrument, verkligt värde***

Bolaget finansieras med eget kapital och skulder, där majoriteten av skulderna utgörs av räntebärande skulder. Andelen eget kapital påverkas av vald finansiell risknivå som i sin tur påverkas av långgivarens krav på eget kapital för att erbjuda marknadsmässig finansiering.

Bolaget är genom sin verksamhet exponerad för fem olika slags finansiella risker. Med finansiella risker avses likviditetsrisk, ränterisk och kreditrisk. Trianonkoncernens finanspolicy anger riktlinjer och regler för hur finansverksamheten skall bedrivas samt fastställer ansvarsfördelning och administrativa regler. Avsteg från koncernens finanspolicy kräver koncernledningens godkännande. Ansvar för koncernens finansiella transaktioner och risker hanteras centralt av moderbolagets finansavdelning. Den finansiella riskhanteringen sker på portföljnivå. Finansiella transaktioner skall genomföras utifrån en bedömning av koncernens samlade behov av likviditet, finansiering och ränterisk.

#### Likviditetsrisk

Med likviditetsrisk avses risken att sakna tillräckligt med likvida medel för att kunna fullfölja företagets betalningsåtaganden avseende rörelsekostnader, räntor och amorteringar. Enligt finanspolicy skall det alltid finnas tillräckligt med kontanta medel och garanterade krediter för att täcka det löpande likviditetsbehovet.

#### Ränterisk

Med ränterisk avses risken för fluktuationer i kassaflöde och resultat till följd av förändringar i räntenivåer. Den faktor som främst påverkar ränterisken är räntebindningstiden. Lång räntebindningstid innebär en förutsägbarhet i kassaflödet men kan också innebära högre räntekostnader. Hanteringen av koncernens ränteexponering är centraliserad, vilket innebär att den centrala finansfunktionen ansvarar för att identifiera och hantera denna exponering. För att erhålla en kostnadseffektiv hantering av ränterisken görs bedömningen av ränterisken vid upptagandet av lån med kort räntebindning utifrån koncernens totala låneportfölj. En förändring av marknadsräntan (STIBOR 3 månader) med en procentenhet samt antagande om oförändrad lånevolym och räntebindningstid skulle påverka bolagets resultat med +/-855 000 kr. Bolagets krediter löper med rörlig ränta.

#### Kreditrisk

Risken för att bolagets hyresgäster inte uppfyller sina åtaganden, det vill säga att betalning ej erhålls för hyresfordringar, utgör en kundkreditrisk. Bolagets kunder kreditkontrolleras varvid information om kundernas finansiella ställning inhämtas från olika kreditupplysningsföretag. En beräkning av kreditrisken görs i samband med nyuthyrning och lokalanpassning för befintlig kund. Bankgaranti, depositioner av förtida hyror eller annan säkerhet krävs för kunder med låg kreditvärdighet eller otillräcklig kredithistorik. I syfte att följa kundernas kreditvärdighetsutveckling sker en löpande kreditbevakning. Bolaget har en likvid skuld som finansieras genom lån från koncernföretag.

#### Kreditrisk i koncerninterna fordringar

Moderbolagets fordringar på koncernföretag löper med korta löptider. Moderföretagets bedömning är att, på grund av de korta löptiderna, de förväntade kreditförlusterna är immateriella och därför ej redovisats.

2025042211350

	<i>Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde</i>	<i>Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde</i>	<i>Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde</i>	<i>Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde</i>
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
<i>Tillgångar</i>				
Fordringar hos koncernföretag	30 882 669	25 684 542		
Kundfordringar	163 511			
Upplupna intäkter	13 754			
	<b>31 059 934</b>	<b>25 684 542</b>		
<i>Skulder</i>				
Skuld till kreditinstitut			85 500 000	87 750 000
Skuld till koncernföretag			6 058 710	2 238 121
Leverantörsskulder			243 565	5 659 616
Övriga skulder			594 818	541 624
Upplupna kostnader			110 782	73 391
			<b>92 507 875</b>	<b>96 262 752</b>

#### **Löptidsanalys odiskonterade skulder**

<i>Förfaller inom</i>	<i>Räntebärande skulder</i>	<i>Räntekostnader</i>	<i>Leverantörsskulder</i>	<i>Övriga skulder</i>	<i>Summa</i>
1 år	2 250 000	3 184 281	243 565		5 677 846
2 år	2 250 000	3 099 647			5 349 647
3 år	81 000 000	2 271 216			
	<b>85 500 000</b>	<b>8 555 144</b>	<b>243 565</b>		<b>94 298 709</b>

#### **Not 18 Eget kapital**

##### *Aktiekapital*

Aktiekapitalet består vid årets slut av 1000 aktier med vardera en röst och ett kvotvärde på 100 kr per aktie.

##### *Bundet eget kapital*

Bundet eget kapital får inte minskas genom vinstutdelning.

##### *Balanserat resultat*

Balanserat resultat utgörs av föregående års fria egna kapital efter eventuell vinstutdelning lämnats. Tillsammans med årets resultat utgör detta summa fritt eget kapital, det vill säga det belopp som finns tillgängligt för utdelning till aktieägarna.

##### *Utdelning*

Ingen utdelning kommer att föreslås för årsstämman 2024.

#### **Not 19 Periodiseringsfonder**

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2021	135 000	135 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2023	340 000	340 000
	<b>475 000</b>	<b>475 000</b>

Av periodiseringsfonder utgör 97 850 (97 850) uppskjuten skatt.

## Not 20 Uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Temporära skillnader uppskjuten skatt</i>		
Ingående balans	157 726	-
Temporär skillnad avskrivning byggnad	4 254 186	157 726
Temporär skillnad avskrivning markanläggning	17 778	-
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 429 690</b>	<b>157 726</b>

## Not 21 Långfristiga och kortfristiga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 250 000	2 250 000
Summa kortfristiga skulder	2 250 000	2 250 000
<i>Skulder som förfaller senare än ett år och inom fem år från balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	83 250 000	85 500 000
<i>Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	-
Summa långfristiga skulder	83 250 000	85 500 000
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>	<b>85 500 000</b>	<b>87 750 000</b>

Kreditens slutförfalldatum är 2027-09-30 (85 500 000 kr).

## Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	1 164 030	1 135 111
Upplupna lönekostnader	110 783	73 392
	<b>1 274 813</b>	<b>1 208 503</b>

## Not 23 Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m</b>		
Avskrivningar	2 974 113	769 274
	<b>2 974 113</b>	<b>769 274</b>

Eftersom bolagets bankkonto är anknutet till koncernkonto redovisas bolagets likvida medel som mellanhavande till koncernföretag.

## Poster från finansieringsverksamheten

	2023-12-31	Kassaflödes- påverkande	Ej kassaflödes- påverkande	2024-12-31
Långfristiga skulder	85 500 000		-2 250 000	83 250 000
Kortfristiga skulder	4 488 121	-2 250 000	6 070 589	8 308 710
<b>Summa skulder från finansieringsverksamheten</b>	<b>89 988 121</b>	<b>-2 250 000</b>	<b>3 820 589</b>	<b>91 558 710</b>

## Not 24 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	90 000 000	90 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>90 000 000</b>	<b>90 000 000</b>

### Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

## Not 25 Nyckeltalsdefinitioner

### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

### Soliditet:

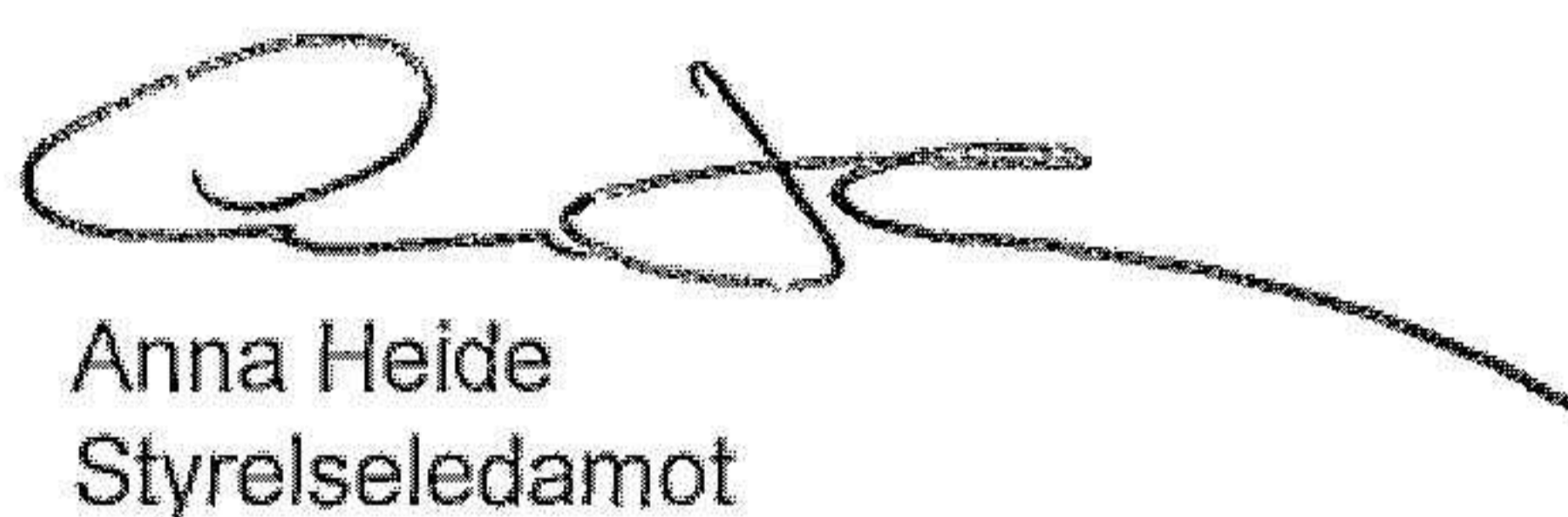
Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6%) i förhållande till balansomslutningen.

## Underskrifter


Malmö 2025-03-17

  
Olof Andersson  
Styrelseordförande

  
Mari-Louise Hedbys  
Styrelseledamot

  
Anna Heide  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-03-17  
Forvis Mazars AB

  
Rasmus Grahn  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Malmö Hyllie 9:5 AB  
Org. nr 556653-2536

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Malmö Hyllie 9:5 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Malmö Hyllie 9:5 AB:s finansiella ställning per den 2024-12-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till företaget 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 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 på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 revisionsred 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 på 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 huruvida 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.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Malmö Hyllie 9:5 AB för år 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till företaget 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 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 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.

Malmö 2025-03-17

Forvis Mazars AB



Rasmus Grahn  
Auktoriserad revisor