

# Årsredovisning

för

## Brinova Bankmannen 14 AB

559238-4324

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Brinova Bankmannen 14 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-05-16. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Helsingborg den 16 maj 2025



Per Johansson

# Årsredovisning

för

## Brinova Bankmannen 14 AB

559238-4324

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen och verkställande direktören för Brinova Bankmannen 14 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Bankmannen 14 i Eslöv. Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i form av uthyrning av denna. Fastigheten består av bostäder.

Företaget har sitt säte i Helsingborg.

### Investeringar

Årets investeringar i materiella anläggningstillgångar uppgår till 159 tkr (8 292 tkr).

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet kommer under det kommande året främst påverkas av hur fastighets- och hyresmarknaden utvecklas inom verksamhetsområdet.

Sedvanliga risker och osäkerheter finns i bolaget såsom ränterisk, likviditetsrisk, kreditrisk samt hantering av kapital. Ytterligare information återfinns i not för finansiell riskhantering.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs av Brinova Holding AB, org nr 559084-7819, med säte i Helsingborg. Moderbolag i den koncern där bolaget ingår och där koncernredovisning upprättas är Brinova Fastigheter AB, org nr 556840-3918, med säte i Helsingborg. Koncernens moderbolags huvudkontor ligger på Stortorget 9, 252 20 i Helsingborg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b> (4 mån)	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	1 273	42	0	0	0
Rörelseresultat	305	-5 429	-12	-13	-3
Resultat efter finansiella poster	-718	-5 607	-12	-94	-12
Eget kapital	1 333	806	191	203	37
Balansomslutning	30 717	32 850	25 996	11 207	5 290
Soliditet (%)	4,3	2,5	0,7	1,8	0,7

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Från och med räkenskapsår 2023-09-01 tillämpar bolaget redovisningsprinciper enligt Årsredovisningslagen och RFR 2 Redovisning för juridiska personer. Tidigare år har bolaget tillämpat Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	755 691
årets vinst	527 199
	<b>1 282 890</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 282 890

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-09-01 -2023-12-31 (4 mån)</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
<b>Nettoomsättning</b>	3		
Hysesintäkter		1 225 347	41 770
Serviceintäkter		48 088	70
		<b>1 273 435</b>	<b>41 840</b>
<b>Fastighetskostnader</b>	3		
Drifts- och underhållskostnader		-419 776	-79 364
Fastighetsskatt		14 027	-29 067
		<b>867 686</b>	<b>-66 591</b>
<b>Driftsnetto</b>			
Övriga externa kostnader	4	-5 590	-523
Avskrivningar och nedskrivningar av anläggningstillgångar	8	-397 502	-5 361 677
		<b>464 594</b>	<b>-5 428 791</b>
<b>Bruttoresultat</b>			
Central administration	3, 4, 12	-159 482	0
		<b>305 112</b>	<b>-5 428 791</b>
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	5	8 785	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-1 031 863	-177 918
		<b>-1 023 078</b>	<b>-177 918</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-717 966</b>	<b>-5 606 709</b>
Bokslutsdispositioner		1 478 485	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>760 519</b>	<b>-5 606 709</b>
Skatt på årets resultat	7	-233 320	921 490
<b>Årets resultat</b>		<b>527 199</b>	<b>-4 685 219</b>

Årets resultat motsvarar årets totalresultat och därför presenteras endast en resultaträkning utan separat rapport för övrigt totalresultat.

## Balansräkning

Not  
1, 2

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Förvaltningsfastigheter

8

28 523 935

28 762 764

Pågående nyanläggningar

9

0

0

**28 523 935**

**28 762 764**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran

10

688 170

921 490

**688 170**

**921 490**

#### Summa anläggningstillgångar

**29 212 105**

**29 684 254**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

11

Hyses- och kundfordringar

4 286

70

Fordringar hos koncernföretag

12

1 478 485

4 933

Övriga fordringar

20 786

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

5 789

**1 503 557**

**10 792**

##### *Kassa och bank*

1 787

3 154 662

#### Summa omsättningstillgångar

**1 505 344**

**3 165 454**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**30 717 449**

**32 849 708**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	1, 2		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		755 691	5 440 910
Årets resultat		527 199	-4 685 219
		<b>1 282 890</b>	<b>755 691</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 332 890</b>	<b>805 691</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	11, 14, 15		
Skulder till kreditinstitut		0	16 575 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>16 575 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	11, 14, 15		
Skulder till kreditinstitut		16 575 000	340 000
Leverantörsskulder		34 854	28 395
Skulder till koncernföretag	12	12 618 174	14 983 577
Aktuella skatteskulder		8 293	41 067
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	148 238	75 978
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>29 384 559</b>	<b>15 469 017</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>30 717 449</b>	<b>32 849 708</b>

## Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2023-09-01</b>	<b>50 000</b>	<b>140 910</b>	<b>190 910</b>
Aktieägartillskott		5 300 000	5 300 000
Årets resultat och totalresultat		-4 685 219	-4 685 219
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>755 691</b>	<b>805 691</b>
<b>Ingående eget kapital 2024-01-01</b>	<b>50 000</b>	<b>755 691</b>	<b>805 691</b>
Årets resultat och totalresultat		527 199	527 199
<b>Utgående eget kapital 2024-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>1 282 890</b>	<b>1 332 890</b>

2025060217665

Document ID: 044ded76-b470-4789-9100-15880618487c

## Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-09-01 -2023-12-31 (4 mån)
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster	17	-717 966	-5 606 709
Avskrivningar		450 502	74 927
Nedskrivningar		-53 000	5 286 750
Betald skatt		0	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>-320 464</b>	<b>-245 032</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-1 492 765	15 003 594
Förändring av kortfristiga skulder		-2 319 458	-7 527 418
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-4 132 687</b>	<b>7 231 144</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i förvaltningsfastigheter		-158 673	-8 292 317
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-158 673</b>	<b>-8 292 317</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		0	17 000 000
Amortering av låneskulder		-340 000	-18 085 000
Erhållna koncernbidrag		1 478 485	0
Erhållna aktieägartillskott		0	5 300 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>1 138 485</b>	<b>4 215 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-3 152 875</b>	<b>3 153 827</b>
Likvida medel vid årets början		3 154 662	835
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>1 787</b>	<b>3 154 662</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Grund för rapporternas upprättande

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 Redovisning för juridiska personer. RFR 2 anger att företag i sin årsredovisning ska tillämpa IFRS Redovisningsstandarder sådana de antagits av EU, i den utsträckning detta är möjligt inom ramen för Årsredovisningslagen och Tryggandelagen, samt med hänsyn tagen till sambandet mellan redovisning och beskattning. Rekommendationen anger vilka undantag och tillägg som krävs i förhållande till IFRS. Årsredovisningen har upprättats enligt anskaffningsvärdemetoden. Bolaget tillämpar de principer som presenteras nedan.

#### Ändringar i redovisningsprinciper och upplysningar

De nya eller ändrade standarder och tolkningar som trätt i kraft från och med den 1 januari 2024 har inneburit följande effekt på koncernens finansiella rapporter 2024:

##### *Ändringar i IAS 1 Utformning av finansiella rapporter (klassificering av skuld)*

Ändringarna syftar till att förtydliga när en skuld ska klassificeras som kortfristig eller långfristig, samt tillkommande upplysningar för skulder med covenant. Förändringen i IAS 1 Utformning av finansiella rapporter avseende klassificering av skulder som kort- eller långfristiga har inte haft någon väsentlig påverkan på koncernens finansiella rapport.

#### Nya eller ändrade standarder och nya tolkningar som ännu inte trätt i kraft

Ett antal nya och ändrade redovisningsstandarder och tolkningar har publicerats, vilka träder i kraft 2025 eller senare.

##### *IFRS 18 Presentation and Disclosure in Financial Statements*

Tillämpning enligt IASB fr o m 1 januari 2027, standarden är ännu inte godkänd av EU.

IFRS 18 förändrar främst tre nyckelområden, strukturen på resultaträkningen, införandet av upplysningar om "management-defined performance measures" (MPM:er) samt förbättrad dissaggregering och aggregering av information i de primära rapporterna och noterna.

I resultaträkningen delas intäkter och kostnader in i tre ytterligare kategorier, rörelse, investering och finansiering, samt två nya resultatrader införs, bl a rörelseresultat. Upplysningarna om MPMer ska lämnas i en samlad not. Den nya standarden kommer få en påverkan på utformningen av koncernens resultatrapport, utredning pågår i vilken omfattning. Övriga eventuella effekter har inte ännu utretts.

##### *Övriga nya och ändrade redovisningsstandarder*

Inga av de övriga nya och ändrade redovisningsstandarder och tolkningar förväntas innebära någon väsentlig effekt på koncernens finansiella rapporter.

#### Bolagets valuta

Bolagets funktionella valuta och rapporteringsvaluta är SEK.

#### Rörelsens intäkter

Intäktsredovisning sker i resultaträkningen när kontroll har överförts till motparten. Om det råder betydande osäkerhet avseende betalning, vidhängande kostnader eller risk och om säljaren behåller ett engagemang i den löpande förvaltningen som vanligtvis förknippas med ägandet sker ingen intäktsföring. Intäkterna redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller förväntas komma att erhållas med avdrag för lämnade rabatter

#### *Hysesintäkter*

Hysesintäkter och hyresrabatter redovisas linjärt i resultaträkningen baserat på villkoren i hyresavtal. Hysesintäkter i fastighetsförvaltningen redovisas i den period som hyran avser. Förskottshyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter. Intäkter från förtidsinlösen av hyreskontrakt redovisas som intäkt den period då ersättningen erhållits, i de fall inga ytterligare prestationer krävs från Brinovas sida.

#### *Serviceintäkter*

Serviceintäkter består i huvudsak av det som benämns vidarefakturerering och intäkten redovisas i den period som den vidarefakturerade avgiften avser. För olika vidarefaktureringar kan distinktionen mellan huvudman och agent påverka intäktsredovisningen vilket i sin tur avgörs om Brinova agerar som huvudman eller agent. Brinova har gjort en analys om Brinova är huvudman eller agent för dessa tjänster och konkluderat att koncernen i sin roll som fastighetsägare i huvudsak agerar huvudman.

#### *Intäkter från fastighetsförsäljning*

Brinova redovisar intäkter och kostnader från förvärv och avyttringar av fastigheter vid den tidpunkt då kontroll övergått till köparen, vilket normalt sammanfaller med tillträdesdagen. Vid bedömning av när kontroll övergår till säljaren beaktas vad som avtalats mellan parterna beträffande risker och förmåner samt engagemang i den löpande förvaltningen. Därutöver beaktas omständigheter som kan påverka affärens utgång vilka ligger utanför säljarens och/eller köparens kontroll. Kriterierna för intäktsredovisning tillämpas på varje transaktion för sig.

#### **Redovisning av leasing som leasetagare**

Bolaget tillämpar ett undantag i RFR 2 som innebär att leasingavgifter redovisas som en kostnad linjärt under leasingperioden.

#### **Finansiella intäkter och kostnader**

Finansiella intäkter och kostnader består av ränteintäkter på bankmedel och fordringar, räntekostnader på lån och utdelningsintäkter. Ränteintäkter på fordringar och räntekostnader på skulder beräknas med tillämpning av effektivräntemetoden. Ränteintäkter respektive räntekostnader inkluderar periodiserade belopp av transaktionskostnader och eventuella rabatter, premier och andra skillnader mellan det ursprungligen redovisade värdet av fordran respektive skuld och det belopp som regleras vid förfall. Utdelningsintäkter redovisas när rätten att erhålla betalning fastställts.

#### **Koncernbidrag**

Moderföretaget redovisar koncernbidrag enligt alternativregeln, vilket innebär att koncernbidrag som erhålls eller lämnas redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Materiella anläggningstillgångar**

Bolaget innehar en fastighet som till största del är uthyrd samt en del inventarier. Fastigheten är avsedd att ge långfristig hyresavkastning och klassificeras som förvaltningsfastighet.

Både förvaltningsfastigheten och inventarier redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar samt tillägg för eventuella uppskrivningar.

Inga avskrivningar görs på mark. Avskrivningar på andra materiella anläggningstillgångar, görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden, enligt följande:

Byggnader	1%
Ombyggnader	1-50%
Byggnadsinventarier	20%
Markanläggningar	5-10%
Markinventarier	20%

Tillgångarnas restvärden och nyttjandeperiod prövas vid varje rapportperiods slut och justeras vid behov. En tillgångs redovisade värde skrivs omgående ner till dess återvinningsvärde i de fall då tillgångens redovisade värde överstiger dess bedömda återvinningsvärde. Vinster och förluster vid avyttring fastställs genom nettot mellan försäljningsintäkter och det redovisade värdet av tillgången och redovisas i resultaträkningen som övrig rörelseintäkt, alternativt övrig rörelsekostnad beroende på utfallet.

För materiella anläggningstillgångar presenteras i not för förvaltningsfastigheter ett intervall för verkligt värde, vilket utgörs av marknadsvärde som årligen fastställs med hjälp av en intern värderingsmodell. Verkligt värde baseras på priser på en aktiv marknad, justerade, om så krävs, för eventuella avvikelser avseende den aktuella tillgångens typ, läge eller skick. Om sådan information inte finns tillgänglig, används alternativa värderingsmetoder som exempelvis aktuella priser på mindre aktiva marknader eller diskonterade kassaflödesprognoser. Det verkliga värdet omprövas årligen.

#### *Nedskrivningsprövning för materiella anläggningstillgångar mm*

Om indikation på nedskrivningsbehov finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde som det högsta av nyttjandevärdet och verkligt värde minus försäljningskostnader. Vid beräkning av nyttjandevärdet diskonteras framtida kassaflöden till en räntesats före skatt som ska beakta marknadens bedömning av riskfri ränta och risk förknippad med den specifika tillgången. Om det inte går att fastställa väsentligen oberoende kassaflöden till en enskild tillgång ska tillgångarna vid prövning av nedskrivningsbehov grupperas till den lägsta nivå där det går att identifiera väsentligen oberoende kassaflöden (en så kallad kassagenererande enhet).

#### *Värdering till verkligt värde*

Verkligt värde är det pris som vid värderingstidpunkten skulle erhållas vid försäljning av en tillgång eller betalas vid överlåtelse av en skuld genom en ordnad transaktion mellan marknadsaktörer. De olika nivåerna i verkligt värdehierarkin definieras enligt följande:

Nivå 1 - Noterade priser (ojusterade) på aktiva marknader för identiska tillgångar och skulder

Nivå 2 - Andra observerbara indata för tillgången eller skulden 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).

#### *Pågående nyanläggningar*

Som pågående nyanläggningar redovisas nedlagda kostnader för pågående projekt för ombyggnationer samt pågående projekt för nybyggnationer i förvaltningsfastigheter som ännu inte slutförts och tagits i bruk.

#### **Finansiella instrument**

Bolaget tillämpar undantaget att inte tillämpa IFRS 9 Finansiella instrument i juridisk person utan tillämpar istället i enlighet med ÅRL anskaffningsvärdemetoden. Därmed värderas finansiella anläggningstillgångar till anskaffningsvärde och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip, med tillämpning av nedskrivning för förväntade kreditförluster avseende tillgångar som är skuldinstrument. Bolagets finansiella instrument framgår av not 11.

#### *Redovisning och värdering*

Köp och försäljningar av finansiella tillgångar redovisas på affärsdagen, det vill säga det datum då bolaget förbinder sig att köpa eller sälja tillgången. Finansiella instrument redovisas första gången till verkligt värde plus transaktionskostnader.

#### *Likvida medel*

Likvida medel omfattar kassa, banktillgodohavanden samt kortfristiga placeringar med en ursprunglig förfallodag på tre månader eller mindre. Bolaget är ansluten till koncernens Cash Pool-struktur varför kassa/bank är en kortfristig skuld/fordran till koncernföretag.

#### **Kassaflödesanalys**

Kassaflöden från den löpande verksamheten redovisas enligt den indirekta metoden.

#### **Nyckeltalsdefinitioner**

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

## Not 2 Väsentliga uppskattningar och bedömningar

Att upprätta rapporter i överensstämmelse med tillämpade regelverk kräver användning av en del viktiga uppskattningar för redovisningsändamål. Vidare krävs att bolagsledningen gör vissa bedömningar vid tillämpningen av företagets redovisningsprinciper. De områden som innefattar en hög grad av bedömningar som är komplexa, eller sådana områden där antaganden och uppskattningar är av väsentlig betydelse för företagets årsredovisning.

### *Förvaltningsfastigheter*

Uppskattningar och bedömningar utvärderas löpande och baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer, inklusive förväntningar på framtida händelser som anses rimliga under rådande förhållanden. Förvaltningsfastigheternas värdering till verkligt värde inkluderar uppskattningar och bedömningar vilka är att betrakta som väsentliga för redovisningsändamål. Baserat på marknadsvärderingen av fastigheter bedöms ett intervall inom vilket marknadsvärdet på respektive fastighet ligger. I relation till respektive fastighets bokförda värde tillämpas följande intervall:

Värdeintervall 1 - I nivå med eller överstigande, 0-10 % över bokfört värde

Värdeintervall 2 - Väsentligt överstigande, >10-40 % över bokfört värde

Värdeintervall 3 - Avsevärt överstigande, >40 % över bokfört värde

## Not 3 Fastighetsintäkter och fastighetskostnader

Följande belopp har redovisats i resultaträkningen:

	2024	2023-09-01 -2023-12-31
<b>Intäkter</b>		
Hysesintäkter	1 225 347	41 770
Serviceintäkter	48 088	70
	<b>1 273 435</b>	<b>41 840</b>
<b>Direkta kostnader för förvaltningsfastigheter som har genererat hyresintäkter och serviceintäkter</b>		
Driftskostnader	-255 104	-60 702
Reparation och underhåll	-19 463	-4 748
Fastighetsskötsel och teknisk tillsyn	-129 620	-6 984
Fastighetsskatt	14 027	-29 067
Övriga externa kostnader	-15 589	-6 930
Central administration	-159 482	0
	<b>-565 231</b>	<b>-108 431</b>

Bolaget hyr endast ut bostäder enligt olika avtal. Framtida minimileasingavgifter specificeras inte på grund av den korta uppsägningstiden.

## Not 4 Arvode till revisorer

Kostnader för revision och andra uppdrag hos KPMG AB har belastat moderbolaget.

2025060217672

Document ID: 044ded76-b470-4789-9100-15880618487c

2025060217673

**Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2024	2023-09-01 -2023-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	8 784	0
Övriga ränteintäkter	1	0
	<b>8 785</b>	<b>0</b>

**Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2024	2023-09-01 -2023-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-443 274	-64 046
Övriga räntekostnader	-297	-9
Räntekostnader, låneskulder	-892 583	-182 842
Ränteutjämning inom koncernen	304 291	68 979
	<b>-1 031 863</b>	<b>-177 918</b>

**Not 7 Skatt på årets resultat**

	2024	2023-09-01 -2023-12-31
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-56 863	56 863
Uppskjuten skatt på underskottsavdrag	-176 457	864 627
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-233 320</b>	<b>921 490</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2024		2023-09-01 -2023-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		760 519		-5 606 709
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-156 667	20,60	1 154 982
Ej avdragsgilla kostnader		-76 653		-36 707
Skatt hänförlig till tidigare år				-196 785
Ej redovisad uppskjuten skatt på underskott				0
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>30,68</b>	<b>-233 320</b>	<b>16,44</b>	<b>921 490</b>

Document ID: 044ded76-b470-4789-9100-15880618487c

**Not 8 Förvaltningsfastigheter**

	2024	2023-09-01 -2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 124 441	5 249 955
Inköp	158 673	1 456 055
Omklassificeringar från pågående nyanläggningar	0	27 418 431
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>34 283 114</b>	<b>34 124 441</b>
Ingående avskrivningar	-74 927	0
Årets avskrivningar	-450 502	-74 927
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-525 429</b>	<b>-74 927</b>
Ingående nedskrivningar	-5 286 750	0
Återförda nedskrivningar	53 000	13 250
Årets nedskrivningar	0	-5 300 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-5 233 750</b>	<b>-5 286 750</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>28 523 935</b>	<b>28 762 764</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	28 523 935	28 762 764
Verkligt värde	26 700 000	27 100 000
Taxeringsvärden byggnader	15 400 000	4 700 000
Taxeringsvärden mark	2 943 000	3 000 000
	<b>18 343 000</b>	<b>7 700 000</b>
Skattemässigt restvärde	31 864 567	32 959 982
	<b>31 864 567</b>	<b>32 959 982</b>

I anskaffningsvärdet ingår markvärde med 5 250 tkr (5 250 tkr).

Verkligt värde på förvaltningsfastigheter har inte angivits för räkenskapsår 2022-09-01--2023-08-31 på grund av ändrade redovisningsprinciper.

Verkligt värde:

Varje år utförs en värdering av respektive fastighet. Verkligt värde av förvaltningsfastigheter har bedömts av externa oberoende fastighetsvärderare, med relevanta, professionella kvalifikationer och med erfarenhet av såväl aktuella marknadsområden som typ av fastigheter. Värderingarna har sedan 2023-09-01--2023-12-31 utförts av Newsec Advisory AB. De mest väsentliga variablerna som är avgörande för det beräknade och bedömda verkliga värdet är direktavkastningskravet samt bedömd real tillväxt (inflationsantagandet). Andra viktiga variabler är driftöverskott och den långsiktiga vakansnivån. Till grund för fastställande av direktavkastningskravet ligger bland annat marknadens riskränta för fastighetsinvesteringar vid varje given tid. Denna baseras på ett antal faktorer såsom marknadsränta, skuldsättningsgrad, inflationsförväntningar och avkastningskrav på insatt kapital. Även fastighetsspecifika förutsättningar påverkar direktavkastningskravet. Direktavkastningskravet är fastighetens driftöverskott ställt i relation till det verkliga värdet. Som diskonteringsränta används fastställd direktavkastningsränta

med tillägg för årlig inflation. I värdering för 2024 har följande indata använts. Nivån på den årliga framtida inflationen bedöms till 2,0 % årligen. De värderingsantaganden som gjorts är en kalkylperiod på 10-25 år. Årlig hyresutveckling på lokalkontrakt 50-100% av KPI eller en fast uppräknings om 2-3% årligen. Årlig hyresutveckling på bostadskontrakt 4,5% för 2024 till 2025, 3% för 2025 till 2026 och därefter 2% årligen. Årlig ökning av drift och underhåll på 100% av KPI. I enlighet med den redogörelse som lämnas i noten för "Redovisnings- och värderingsprinciper" under avsnittet för "Värdering till verkligt värde" återfinns förvaltningsfastigheter i nivå 3.

I enlighet med den redogörelse som lämnas i not 2 "Väsentliga uppskattningar och bedömningar" under avsnittet "Förvaltningsfastigheter" befinner marknadsvärdet sig i värdeintervallet 1 jämfört med redovisat bokfört värde.

Byggnader och mark till ett värde om 18 000 tkr (18 000 tkr) är pantsatta som säkerhet för banklån. Uppgift om ställda säkerheter och eventalförpliktelser återfinns även som separata noter.

### Not 9 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående nedlagda kostnader	0	20 582 169
Under året nedlagda kostnader	0	6 836 262
Genomförda omfördelningar till förvaltningsfastigheter	0	-27 418 431
<b>Utgående nedlagda kostnader</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 10 Uppskjuten skatt

2024-12-31

Anläggningstillgångar	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Uppskjuten skatt på temporära skillnader	688 170	0	688 170
Uppskjuten skatt på underskott	0	0	0
	<b>688 170</b>	<b>0</b>	<b>688 170</b>

2023-12-31

Anläggningstillgångar	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Uppskjuten skatt på temporära skillnader	864 627	0	864 627
Uppskjuten skatt på underskott	56 863	0	56 863
	<b>921 490</b>	<b>0</b>	<b>921 490</b>

Inga uppskjutna skatter har kvittats, och de uppskjutna skulderna beräknas ej utnyttjas eller betalas inom tolv månader.

Den uppskjutna skatten har omvärderats till 20,6% vilken är den skattesats som gäller den dag skatten beräknas realiseras.

Uppskjutna skattefordringar redovisas för skattemässiga underskottsavdrag i den utsträckning som det är sannolikt att de kan tillgodogöras genom framtida beskattningsbara vinster. Alla underskottsavdrag i bolaget är värderade som sannolika att kunna tillgodogöras.

### Not 11 Klassificering av finansiella instrument

Lånen löper med en rörlig ränta. Det redovisade värdet avseende lånen bedöms motsvara verkligt värde då kreditmarginalerna på lånen inte varierar i all väsentlig utsträckning. Det redovisade värdet på kortfristiga fordringar och skulder är en rimlig uppskattning av verkligt värde.

### Not 12 Transaktioner med närstående

Brinova Holding AB äger 100% av aktierna i bolaget och har därigenom ett bestämmande inflytande över bolaget. Moderföretag i den största koncern där bolaget ingår är Brinova Fastigheter AB, org.nr 556840-3918.

Inköp och försäljning mellan koncernföretag:

Av bolagets drifts- och underhållskostnader samt administrationskostnader avser 34% (0%) inköp från andra koncernföretag. Ingen försäljning har skett till andra koncernföretag.

	2024	2023-09-01 -2023-12-31
<b>Fordringar och skulder närstående</b>		
Avräkningsförhållande	1 478 485	-14 983 577
Cashpool	-12 694 623	0
Upplupna kostnader	-1 461	0
Upplupen räntefordran	77 910	4 933
	<b>-11 139 689</b>	<b>-14 978 644</b>

Fordringar och skulder till moderföretaget avser ett avräkningsförhållande utan fastställd återbetalningsdag och löper med koncernens snittränta på 3,50 % (3,55%).

Övrigt:

I separata noter finns upplysningar om  
-ränteintäkt/räntekostnad på koncernintern avräkning.

### Not 13 Aktiekapital

Aktiekapitalet består av 1 000 st (50 000 st) aktier med kvotvärde 50 kr (1 kr). Aktiekapitalet består endast av stamaktier.

## Not 14 Räntebärande skulder

Den genomsnittliga räntan uppgår till 3,50 % (3,55%), vilket motsvarar koncernens snittränta för innevarande räkenskapsår. Bolagets lån löper med rörlig ränta.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Räntebärande skulder</b>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	0	16 575 000
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	16 575 000	340 000
Avräkningsskulder till koncernföretag	12 618 174	14 983 577
	<b>29 193 174</b>	<b>31 898 577</b>

Ingen formell avbetalningsplan föreligger gällande avräkningsskulder till koncernföretag, varvid de exkluderas i tabellen över förfallotider nedan.

### Förfallotider

Förfallotidpunkt, mindre än ett år från balansdagen	16 575 000	340 000
Förfallotidpunkt, ett till fem år från balansdagen	0	16 575 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	0	0
	<b>16 575 000</b>	<b>16 915 000</b>

## Not 15 Finansiell riskhantering

Företaget utsätts genom sin verksamhet för en mängd olika finansiella risker: marknadsrisk (ränterisk i verkligt värde och ränterisk i kassaflödet), kreditrisk och likviditetsrisk.

### Ränterisk:

Företagets ränterisk uppstår genom långfristig upplåning. Upplåning som görs med rörlig ränta utsätter företaget för ränterisk avseende kassaflöde vilken delvis neutraliseras av kassamedel med rörlig ränta. Upplåning som görs med fast ränta utsätter företaget för ränterisk avseende verkligt värde. Om räntorna på upplåning i svenska kronor per den 31 december 2024 varit en procentenhet högre eller lägre med alla andra variabler konstanta, hade vinsten före skatt för räkenskapsåret varit 166 tkr (169 tkr) högre eller lägre, huvudsakligen som en effekt av högre eller lägre räntekostnader för upplåning med rörlig ränta.

### Likviditetsrisk:

Kassaflödesprognoser upprättas och företagsledningen följer noga rullande prognoser för likviditetsreserv för att säkerställa att företaget har tillräckligt med kassamedel för att möta behovet i den löpande verksamheten. En beräkning, baserad på låneskulden vid balansdagen, av ett års räntebetalningar, uppgår till 509 tkr (952 tkr). Likviditetsrisk är risken för att bolaget får svårigheter att fullgöra sina förpliktelser som sammanhänger med finansiella skulder.

### Hantering av kapital:

Företagets mål avseende kapitalstrukturen är att trygga företagets förmåga att fortsätta sin verksamhet, så att den kan fortsätta att generera avkastning till aktieägarna och nytta för andra intressenter och att upprätthålla en optimal kapitalstruktur för att hålla kostnaderna för kapitalet nere. För att upprätthålla eller justera kapitalstrukturen, kan koncernen förändra den utdelning som betalas till aktieägarna, återbetala kapital till aktieägarna, utfärda nya aktier eller sälja tillgångar för att minska skulderna. Kapital definieras

som eget kapital, vilket uppgår till 1 333 tkr (806 tkr).

De långsiktiga målen i koncernen är följande: belåningsgraden för fastigheterna ska maximalt uppgå till 60 procent, soliditet minst till 30 procent, räntetäckningsgrad maximalt 1,75 ggr och avkastning på eget kapital minst riskfri ränta på plus 7 procent.

Bolagets kontraktsevenliga och odiskonterade räntebetalningar och återbetalningar av finansiella skulder framgår av tabellen nedan. Skulder har inkluderats i den period när återbetalning tidigast kan krävas.

<b>Löptidsanalys 2024-12-31</b>	<b>&lt;1 år</b>	<b>1-5 år</b>	<b>&gt;5 år</b>	<b>Totalt</b>
Skulder till kreditinstitut	17 084 038	0	0	17 084 038
Leverantörsskulder	34 854	0	0	34 854
Upplupna kostnader	43 867	0	0	43 867
Skulder till koncernföretag	12 618 174	0	0	12 618 174
	<b>29 780 933</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>29 780 933</b>

<b>Löptidsanalys 2023-12-31</b>	<b>&lt;1 år</b>	<b>1-5 år</b>	<b>&gt;5 år</b>	<b>Totalt</b>
Skulder till kreditinstitut	1 292 040	16 777 306	0	18 069 346
Leverantörsskulder	28 395	0	0	28 395
Upplupna kostnader	34 602	0	0	34 602
Skulder till koncernföretag	14 983 577	0	0	14 983 577
	<b>16 338 614</b>	<b>16 777 306</b>	<b>0</b>	<b>33 115 920</b>

#### Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Upplupna räntekostnader	1 867	2 602
Förskottsbetalda hyror	104 371	41 376
Upplupna driftskostnader	42 000	32 000
	<b>148 238</b>	<b>75 978</b>

#### Not 17 Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Erhållen ränta	13 718	0
Erlagd ränta	-1 110 508	-347 307
	<b>-1 096 790</b>	<b>-347 307</b>

Samtliga transaktioner från finansieringsverksamheten är kassaflödespåverkande.

**Not 18 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	18 000 000	18 000 000
	<b>18 000 000</b>	<b>18 000 000</b>

**Not 19 Eventualförpliktelser**

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

**Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

Helsingborg

Per Johansson  
Verkställande direktör

Malin Rosén

Frida Carlsson

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

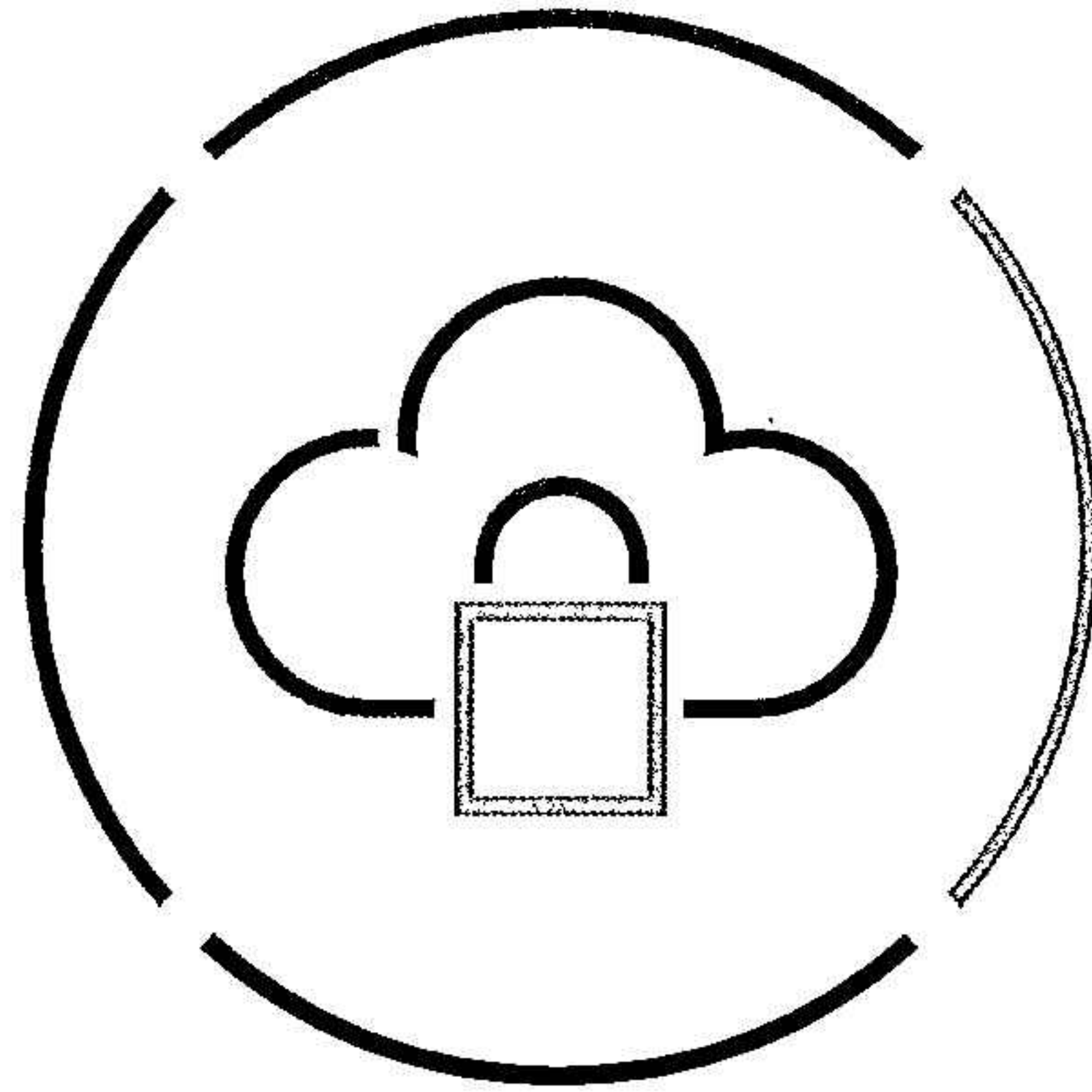
KPMG AB

Therese Johansson  
Auktoriserad revisor  
Huvudansvarig revisor

---

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

**Important:** Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



---

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

2025-05-14 10:01:34 UTC+00:00

VD

**PER RAGNAR JOHANSSON**



SE BankID - c7f49300-503b-4aef-971c-784529503227

2025-05-14 12:28:51 UTC+00:00

Styrelseledamot

**Malin Ulrika Rosén**



SE BankID - ce329c2e-9b14-4f8c-a9bc-67caff15b44e

2025-05-14 18:42:06 UTC+00:00

Styrelseledamot

**FRIDA CARLSSON**



SE BankID - 962bd0ab-a8a0-4b69-958a-a19a77692005

2025-05-15 10:34:16 UTC+00:00

Auktoriserad revisor

**THERESE KATARINA JOHANSSON**



SE BankID - 21fe754f-a5aa-4216-af0e-0cada6103b8a

2025060217681

Document ID: 044ded76-b470-4789-9100-15880618487c

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Brinova Bankmannen 14 AB, org. nr 559238-4324

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brinova Bankmannen 14 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brinova Bankmannen 14 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Brinova Bankmannen 14 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.

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 16 maj 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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.



2025060217683

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Brinova Bankmannen 14 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 och verkställande direktören 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 Brinova Bankmannen 14 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 och verkställande direktörens 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.

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Therese Johansson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

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

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

## THERESE KATARINA JOHANSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 2405e926fc45cc[...]0e05fc2a9a991

IP: 94.234.xxx.xxx

2025-05-15 14:56:22 UTC



2025060217684

Penneo dokumentnyckel: 5NDEF-CCYFG-T14BA-XMMCB-N51U7-86J9A

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.