

Årsredovisning

för

Skönabäck Förvaltnings AB

556464-7898

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Skönabäck Förvaltnings AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 25 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö den 25 juni 2023



Jessica Pilenberg

2023071018746

Årsredovisning
för
Skönabäck Förvaltnings AB
556464-7898
Räkenskapsåret
2022

Skönabäck Förvaltnings AB
Org.nr 556464-7898

2 (13)

Styrelsen och verkställande direktören för Skönabäck Förvaltnings AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Skönabäck Förvaltnings AB är ett gediget landsbygds- och fastighetsföretag. Verksamheten består av växtodling, diversifierad hästverksamhet, fastighetsförvaltning med uthyrning av kontor och bostäder, samt skogsbruk med utarrendering av jakt. Verksamheten bedrivs på Skönabäck i Skåne.

Sedan början av 2013 har ett stort förändringsarbete pågått på Skönabäck med omfattande investeringar och omstruktureringar. Detta för att långsiktigt kunna bedriva en sund och lönsam affärsverksamhet.

Växtodling:

Från och med år 2016 är åkermarken på Skönabäck utarrenderad, detta för att kunna lägga ännu mer fokus på företagets häst- och fastighetsverksamhet. Förändringen innebär en fast årlig arrendeintäkt från växtodlingen oberoende av spannmålspriset eller väderpåverkan. Skönabäck har gått starkt ur denna strategiskt viktiga förändring.

Hästverksamheten:

Satsningar för hästverksamheten har inneburit att omsättningen ökat kraftfullt för detta affärsområde de senaste åren. Det finns ca 80 boxplatser för hästar till uthyrning, lediga boxar uppstår sällan då efterfrågan att stå på anläggning är stor. Skönabäcks hästverksamhet är unik i sitt slag då den erbjuder en professionell träningsanläggning för både trav-, hopp-, och dressyrhästar. På anläggningen finns ett stort ridhus med en närliggande utepaddock, båda med underlag av högkvalitativ fibersand samt ytterligare en ridbana med otto reitex material. Vidare finns en rakbana om 1000 m, 650 m lång sandbana, en träningsbacke på 800 m och en travslinga om 5 km i fantastiska omgivningar. Allt sammantaget ger detta Skönabäcks hyresgäster de allra bästa möjligheterna att kunna lyckas med deras hästföretagande.

Under 2018 startade ett koncept med kursverksamhet med inriktning på både häst och ryttare, som en del i utvecklingen av hästverksamheten. Från 2021 drivs Hästrehabcentret i egen regi igen, efter att verksamheten varit uthyrd under 2 år.

Fastighetsförvaltning och uthyrning:

Den fantastiska natur och miljö som omgärdar Skönabäck gör hyresfastigheterna mycket attraktiva. De 11 bostäder, samt ett kontor som finns på egendomen är eftertraktade och vakanser uppstår sällan. Boendena hyrs mestadels ut till hyresgäster av hästboxar vilket ger en ännu starkare helhet till den samlade verksamheten på Skönabäck.

Skönabäck Förvaltnings AB
Org.nr 556464-7898

3 (13)

Skog och Jakt:

På Skönabäcks finns ca 75 hektar skog. På fastigheten finns även en sjö (Borgasjön) som ligger i anslutning till gården där stora delar av sjön och dess närmaste omgivning befinner sig i ett naturskyddsområde.

Skogen på Skönabäck är av karaktären "blandskog" vilket innebär att det finns partier med både barr- och lövskog som tillsammans skapar fantastiska miljöer för växter, djur och människor att vistas i. Skogsbruk och jakt bedrivs med stor hänsyn till den unika mångfald och de naturvärden som finns på Skönabäck.

Företaget har sitt säte i Skåne län, Malmö kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget avyttrat sitt dotterbolag Skönabäck Utvecklings AB, org. nr. 556965-8205 och är inte längre moderbolag i någon koncern.

Bolagets moderbolag Victoria Investment Group Ltd (under 2022) har omvandlat sitt tidigare villkorade aktieägartillskott till ett ovillkorat.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har under 2023 sålts och ägs numera av ESS Hotel Group Fastigheter AB. Bolaget planeras fortsätta befintlig verksamhet under 2023 för att sedan gradvis ändra inriktning till att bedriva hotell- och spaverksamhet.

Ägarförhållanden

Företaget var per 2022-12-31 ett helägt dotterföretag till Victoria Investment Group Ltd, reg nr 61758, med säte i Guernsey. Efter räkenskapsårets utgång har ägandet av bolaget övergått till ESS Hotel Group Fastigheter AB, org. nr. 556994-2542 med säte i Västra Götalands län, Göteborgs kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 304	3 612	2 822	2 833	3 228
Resultat efter finansiella poster	-2 922	-736	14 778	-7 142	-1 872
Soliditet (%)	36	34	35	29	5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 000 000	70 940 000	20 000	-12 604 303	-715 421	59 640 276
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				-715 421	715 421	0
Årets resultat					-2 919 734	-2 919 734
Belopp vid årets utgång	2 000 000	70 940 000	20 000	-13 319 724	-2 919 734	56 720 542

Villkorade, ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 0 (6 305 000 kr).

Skönabäck Förvaltnings AB
Org.nr 556464-7898

4 (13)

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-13 319 724
årets förlust	-2 919 734
	-16 239 458
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-16 239 458
	-16 239 458

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

2023071018749

Skönabäck Förvaltnings AB
Org.nr 556464-7898

5 (13)

Resultaträkning

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		3 303 594	3 611 782
Övriga rörelseintäkter		5 497 434	5 750 276
		8 801 028	9 362 058
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-932 935	-605 999
Övriga externa kostnader		-4 700 264	-3 878 781
Personalkostnader	3	-4 496 425	-3 804 130
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 754 497	-1 866 724
Övriga rörelsekostnader		-3 300	-47
		-11 887 421	-10 155 681
Rörelseresultat	4	-3 086 393	-793 623
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	5	120 543	0
Resultat från övriga företag som det finns ett ägarintresse i	6	14 373	19 882
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	7	-6 250	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		36 095	39 005
Räntekostnader och liknande resultatposter		-442	-1 338
		164 319	57 549
Resultat efter finansiella poster		-2 922 074	-736 074
Resultat före skatt		-2 922 074	-736 074
Skatt på årets resultat		2 340	20 653
Årets resultat		-2 919 734	-715 421

2023071018750

Skönabäck Förvaltnings AB
Org.nr 556464-7898

6 (13)

BalansräkningNot
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar*****Materiella anläggningstillgångar***

Byggnader och mark	8	147 567 904	147 648 584
Inventarier, verktyg och installationer	9	4 052 997	4 674 219
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	0	749 366
		151 620 901	153 072 169

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	11	0	50 000
Ägarintressen i övriga företag	12	294 470	331 097
Andra långfristiga värdepappersinnehav		0	6 250
Uppskjuten skattefordran		241 482	276 190
		535 952	663 537
Summa anläggningstillgångar		152 156 853	153 735 706

Omsättningstillgångar***Varulager m m***

Råvaror och förnödenheter		320 831	0
		320 831	0

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		854 364	2 621 015
Aktuella skattefordringar		28 944	0
Övriga fordringar		2 428	61 136
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		292 244	258 652
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		475 231	672 781
		1 653 211	3 613 584

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		1 692 833	17 035 644
		3 666 875	20 649 228

SUMMA TILLGÅNGAR**155 823 728****174 384 934**

2023071018751

Skönabäck Förvaltnings AB
Org.nr 556464-7898

7 (13)

BalansräkningNot
1

2022-12-31

2021-12-31

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

Aktiekapital

2 000 000

2 000 000

Uppskrivningsfond

13

70 940 000

70 940 000

Reservfond

20 000

20 000

72 960 000**72 960 000*****Fritt eget kapital***

Balanserad vinst eller förlust

-13 319 724

-12 604 303

Årets resultat

-2 919 734

-715 421

-16 239 458**-13 319 724****Summa eget kapital****56 720 542****59 640 276****Långfristiga skulder**

14

Skulder till koncernföretag

96 062 559

112 164 275

Summa långfristiga skulder**96 062 559****112 164 275****Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

990 430

774 802

Skulder till koncernföretag

0

81 255

Aktuella skatteskulder

0

5 552

Övriga skulder

320 715

439 017

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15

1 729 482

1 279 757

Summa kortfristiga skulder**3 040 627****2 580 383****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****155 823 728****174 384 934**

2023071018752

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	1-4 %
Markanläggningar	5 %
Inventarier, verktyg och installationer	5-20 %

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

Varulager

Varulagret har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärde avses varornas beräknade försäljningspris minskat med försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär att inkurans i varulagret har beaktats.

Skönabäck Förvaltnings AB
Org.nr 556464-7898

9 (13)

2023071018754

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Not 2 Ställda säkerheter

Inga detta år (föregående år inga)

Not 3 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	7	7

Skönabäck Förvaltnings AB
Org.nr 556464-7898

10 (13)

2023071018755

Not 4 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2022	2021
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	0,00 %	0,99 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	2,93 %	4,83 %

Not 5 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022	2021
Resultat vid avyttringar	120 543	0
	120 543	0

Not 6 Resultat från övriga företag som det finns ägarintresse i

	2022	2021
Erhållna utdelningar	14 373	19 882
	14 373	19 882

Not 7 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2022	2021
Nedskrivningar	-6 250	0
	-6 250	0

Not 8 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	88 681 965	87 496 215
Inköp	2 763 958	1 185 750
Försäljningar/utrangeringar	-2 414 586	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	89 031 337	88 681 965
Ingående avskrivningar	-11 973 381	-10 720 081
Försäljningar/utrangeringar	653 264	0
Årets avskrivningar	-1 083 316	-1 253 300
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 403 433	-11 973 381
Ingående uppskrivningar	70 940 000	70 940 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	70 940 000	70 940 000
Utgående redovisat värde	147 567 904	147 648 584

Skönabäck Förvaltnings AB
Org.nr 556464-7898

11 (13)

2023071018756

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 233 422	12 283 486
Inköp	49 959	949 936
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 283 381	13 233 422
Ingående avskrivningar	-8 559 203	-7 945 779
Årets avskrivningar	-671 181	-613 424
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 230 384	-8 559 203
Utgående redovisat värde	4 052 997	4 674 219

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	749 366	312 500
Inköp	2 014 592	1 622 616
Omklassificeringar	-2 763 958	-1 185 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	749 366
Utgående redovisat värde	0	749 366

Not 11 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	830 000	1 604 000
Försäljningar	-830 000	0
Omklassificeringar	0	-774 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	830 000
Ingående nedskrivningar	-780 000	-804 000
Försäljningar	780 000	
Omklassificeringar		24 000
Årets nedskrivningar		0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-780 000
Utgående redovisat värde	0	50 000

Skönabäck Förvaltnings AB
Org.nr 556464-7898

12 (13)

2023071018757

Not 12 Ägarintressen i övriga företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	331 097	406 215
Inköp	14 373	19 882
Försäljningar	-51 000	-95 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	294 470	331 097
Utgående redovisat värde	294 470	331 097

Avser insatser i Lantmännen.

Not 13 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	70 940 000	70 940 000
Belopp vid årets utgång	70 940 000	70 940 000

Avser uppskrivning av markvärde.

Not 14 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	96 062 559	112 164 275
	96 062 559	112 164 275

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna löner	534 000	0
Upplupna semesterlöner	272 775	303 913
Upplupna sociala avgifter	235 973	86 401
Förutbetalda intäkter	481 429	554 577
Övriga upplupna kostnader	205 305	334 866
	1 729 482	1 279 757

Skönabäck Förvaltnings AB
Org.nr 556464-7898

13 (13)


2023071018758

Not 16 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

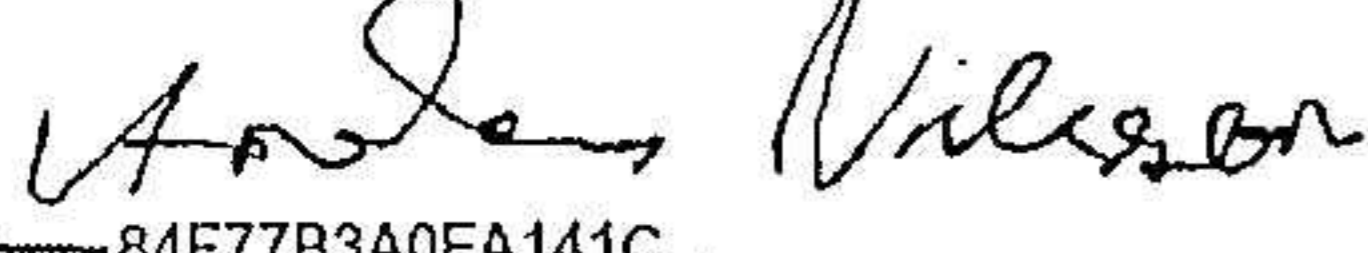
Martin Persson, Ludvig & Co AB


Malmö den 2023-06-23

DocuSigned by:

7E0359488BFA494...
Jonas Stenberg
Ordförande

DocuSigned by:

80F158D09E5745B...
Carl Lundgren

DocuSigned by:

84F77B3A0FA141C...
Anders Nilsson

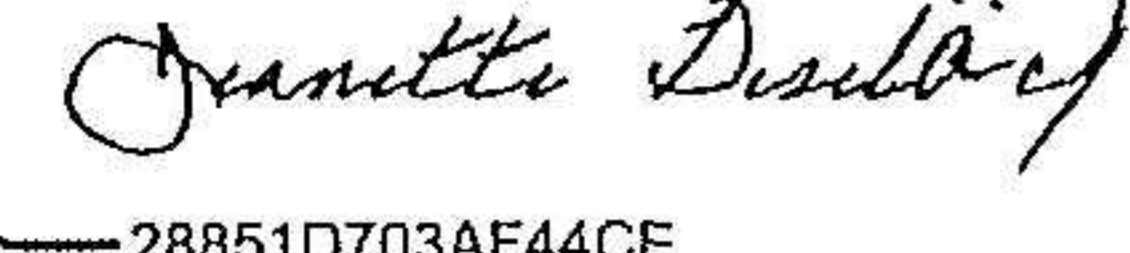
DocuSigned by:

02F37799F721449...
Claes Tallberg

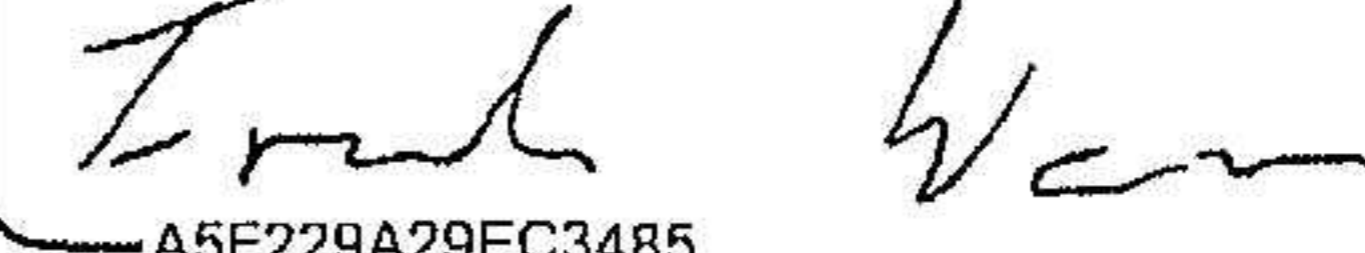
DocuSigned by:

95241E422956472...
Jessica Pilenberg
Verkställande direktör

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2023-06-25

DocuSigned by:

28851D703AF44CE...
Jeanette Disubio
Auktoriserad revisor

DocuSigned by:

A5F229A29EC3485...
Fredrik Waern
Auktoriserad revisor



2023071018759

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skönabäck Förvaltnings AB, org. nr 556464-7898

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Skönabäck Förvaltnings AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skönabäck Förvaltnings ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Skönabäck Förvaltnings AB enligt god revisionssed 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 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 13 april 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om 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 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.



2023071018760

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 Skönabäck Förvaltnings AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Skönabäck Förvaltnings AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda


ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Göteborg 2023-06-25

DocuSigned by:

 28851D703AF44CE...
 Jeanette Disebäck
 Auktoriserad revisor

DocuSigned by:

 A5F229A29EC3485...
 Fredrik Waern
 Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 464D3D19143B46EBAC81EF24140AAC6B Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: Skönabäck Förvaltnings AB ÅR 2022 Final.pdf, Skönabäck Förvaltnings - R...
Document Pages: 15 Signatures: 9 Envelope Originator: Christel Bergman
Certificate Pages: 7 Initials: 0 PO Box 50768
AutoNav: Enabled Malmö, SE -202 71
Envelopeld Stamping: Enabled christel.bergman@kpmg.se
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original Holder: Christel Bergman Location: DocuSign
6/21/2023 2:34:11 PM christel.bergman@kpmg.se

Signer Events

Anders Nilsson
anders@essgroup.se
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:
Anders Nilsson
84F77B3A0FA141C...

Timestamp

Sent: 6/21/2023 2:37:37 PM
Viewed: 6/21/2023 10:14:08 PM
Signed: 6/21/2023 10:17:35 PM

Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 128.127.190.49

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: a86f9185-907b-522a-9914-11d45b5a5562
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/21/2023 10:13:55 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 6/2/2023 2:31:08 PM
ID: 79b08cb6-f8d2-4c11-bba4-a31a023bf811

Carl Lundgren
carl@essgroup.se
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:
Carl Lundgren
80F158D09E5745B...

Sent: 6/21/2023 2:37:38 PM
Viewed: 6/22/2023 9:28:09 PM
Signed: 6/22/2023 9:28:21 PM

Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 5.241.76.65

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 3bbd3f3d-024c-5c45-9ce0-24b41ef0f682
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/22/2023 9:27:56 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 12/21/2022 8:48:10 PM
ID: 1b3df081-8561-4410-b4ae-ef4865031ac6

Fotokopian stämmer överens med originalet intygas

Jessica Pileusberg

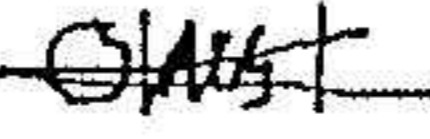
2023071018761

2023071018762

Signer Events

Claes Tallhage
claes@essgroup.se
CFO
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:

02F37799F721449...

Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 85.30.185.17

Timestamp

Sent: 6/21/2023 2:37:39 PM
Viewed: 6/21/2023 3:09:38 PM
Signed: 6/21/2023 3:09:44 PM

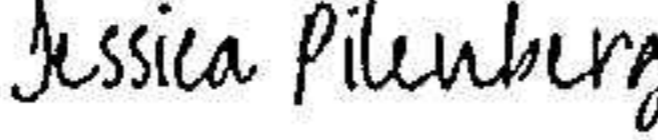
Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 8a747fd6-8a11-5467-b95b-6f7b07586181
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/21/2023 3:09:21 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 6/21/2023 3:09:38 PM
ID: fbb00378-0f5c-4bed-ad0a-d59774d4a9c7

Jessica Pilenberg
jessica.pilenberg@skonaback.se
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:

95241E422956472...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 85.30.164.6

Sent: 6/21/2023 2:37:41 PM
Viewed: 6/21/2023 2:51:13 PM
Signed: 6/21/2023 2:52:05 PM

Authentication Details

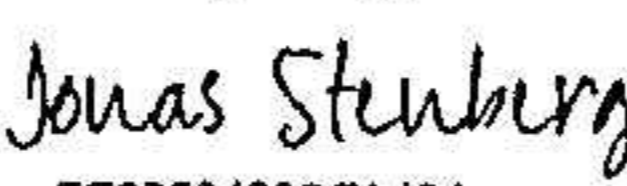
Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 5f026029-f7de-5a64-9e77-5224945f2ba4
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/21/2023 2:50:51 PM

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 72524e34-99a4-582c-9aeb-20ecdb0aa05e
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/26/2023 2:59:19 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 6/21/2023 2:51:13 PM
ID: f86c359c-72ac-43c8-8621-a94b35604c41

Jonas Stenberg
jonas@essgroup.se
CEO
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:

7E0359488BFA494...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 81.227.83.157
Signed using mobile

Sent: 6/22/2023 9:28:27 PM
Viewed: 6/23/2023 11:05:17 AM
Signed: 6/23/2023 11:05:27 AM

Authentication Details

*Fotokopier stämmer överens
med originalet intygas*


Jessica Pilenberg

2023071018763

Signer Events

Signature

Timestamp

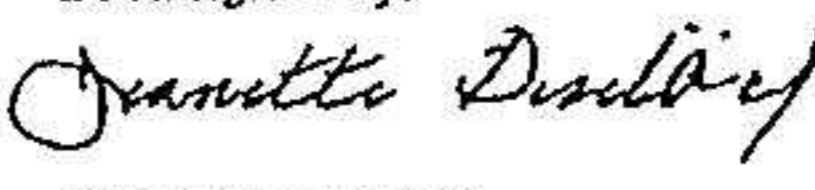
Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 2bf994a5-04f5-5fa1-9ca6-87f0bb6d07c8
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/23/2023 11:05:02 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 4/17/2023 4:10:17 PM
ID: db540d90-2654-4f78-a186-6b2e5570d5b6

Jeanette Disebäck
jeanette.diseback@kpmg.se
KPMG AB

DocuSigned by:

28851D703AF44CE...

Sent: 6/23/2023 11:05:35 AM
Viewed: 6/25/2023 4:24:58 PM
Signed: 6/25/2023 4:32:41 PM

Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 195.84.56.2

Authentication Details


Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: c48a287f-2516-5ca2-8b64-e576a96feb2
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/25/2023 4:24:36 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

Fredrik Waern
fredrik.waern@kpmg.se
Aukt revisor
KPMG AB

DocuSigned by:

A5F229A29EC3485...

Sent: 6/25/2023 4:32:50 PM
Viewed: 6/25/2023 4:35:30 PM
Signed: 6/25/2023 4:35:39 PM

Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 98.128.209.157

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 2a92cce4-c5ca-588f-8bfe-024f4aadf7f0
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/25/2023 4:35:15 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

Agent Delivery Events

Status

Timestamp

Intermediary Delivery Events

Status

Timestamp

*Fotokopian stämmer överens med originalet intygas,
/EMM
Jessica Titenberg*

2023071018764

Certified Delivery Events

Status

Timestamp

Carbon Copy Events

Status

Timestamp

Alexandra Söderberg
alexandra@essgroup.se
Security Level: Email, Account Authentication (None)

COPIED

Sent: 6/21/2023 2:37:40 PM
Viewed: 6/21/2023 3:18:06 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Magnus Runesson
magnus.runesson@kpmg.se
KPMG AB

COPIED

Sent: 6/25/2023 4:35:45 PM

Security Level: Email, Account Authentication (None)

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Witness Events

Signature

Timestamp

Notary Events

Signature

Timestamp

Envelope Summary Events

Status

Timestamps

Envelope Sent
Certified Delivered
Signing Complete
Completed

Hashed/Encrypted
Security Checked
Security Checked
Security Checked

6/21/2023 2:37:42 PM
6/25/2023 4:35:30 PM
6/25/2023 4:35:39 PM
6/25/2023 4:35:45 PM

Payment Events

Status

Timestamps

Electronic Record and Signature Disclosure