

Årsredovisning för  
**Newsec Property Asset Management  
Sweden AB**

556348-0283

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9
Underskrifter	20

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-13. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### **Elektroniskt underskriven av**

Eric Johansson  
Styrelseledamot

2023-07-11

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Newsec Property Asset Management Sweden AB, 556348-0283, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Newsec Property Asset Management Sweden AB är ett bolag som verkar inom fastighetsförvaltning och bolaget är en av de marknadsledande fastighetsförvaltarna i Sverige. Den grundläggande affärsidén för bolaget är att driva proaktiv fastighetsförvaltning genom digitala lösningar för att öka bolagens driftnetto, bidra till en hållbar värdeutveckling och nöjda hyresgäster.

Newsec Property Asset Management Sweden AB:s målsättning är att uppfylla varje kunds högt ställda förväntningar med hjälp av engagerade och motiverade medarbetare.

Bolaget har sitt huvudkontor i Stockholm men bedriver verksamhet på 14 olika orter runtom i Sverige: Stockholm, Göteborg, Malmö, Västerås, Helsingborg, Jönköping, Karlstad, Kristianstad, Kalmar, Växjö, Halmstad, Norrköping, Valbo, Upplands Väsby. Bolaget är både kvalitetscertifierade och miljöcertifierade. Bolaget har sitt säte i Stockholm.

#### Viktiga förändringar i verksamheten

Under 2022 har bolaget växt både genom nya kunder men också genom att befintliga kunder som vuxit genom exempelvis fastighets transaktioner.

#### Viktiga externa faktorer som påverkat företagens ställning och resultat

Under 2022 har omvärlden förändrats, detta på grund av en ökad oro inom Europa till följd av kriget i Ukraina. Bolaget har inte haft någon märkbar effekt på efterfrågan av bolagets tjänster till följd av detta, men det makroekonomiska läget med högre räntor påverkar våra kunders köpkraft och fastighetsaffärer vilket i sin tur speglar sig i en något vikande efterfrågan för bolagets rörliga tjänster såsom projekt och uthyrning.

#### Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller rösterna i företaget

Newsec Property Asset Management Sweden AB är dotterbolag till Newsec Property Asset Management AB org nr. 556899-7489 med säte i Stockholm som ingår i koncernen Stronghold Invest AB, 556713-9067 med säte i Stockholm där också koncernredovisning upprättas.

#### Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

I samband med att restriktionerna från Covid 19-pandemin släppt taget om vår omvärld har medarbetarna kommit tillbaka till kontoret i högre grad med en fortsatt flexibel arbetsmiljö med en mix mellan arbete hemma och på kontoret vilket gynnat bolagets sammanhållning positivt.

#### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Kontinuerlig utveckling och förbättring av bolagets processer och tjänsteutbud är viktiga områden för bolaget att arbeta med. Under senaste åren har bolaget gjort större satsningar inom It och systemsäkerhet vilket har varit efterfrågat från våra kunder, vilket därför är något vi har prioriterat. Utöver detta efterfrågas tjänster inom hållbarhet för att minska kundernas klimatavtryck, ett område som vi också gör stora satsningar inom.

## Hållbarhetsrapport

### 1 Måluppfyllnad Sociala förhållanden 2022

Vi har under 2022 fortsatt samarbetet med yrkeshögskolan för studenter som utbildar sig till fastighets- och drifttekniker, Newsec Academy. Newsec har bidragit med mentorer och i seminarier samt erbjudit praktikplatser. Under 2022 har vi haft 12 elever som gjort sin praktikperiod LIA1 samt 10 elever som gjort sin LIA2. Av de som gjort LIA2 och klarat examen har vi anställt 8 personer. Samarbetet fortskrider kontinuerligt och vi tar en aktiv roll i att ge studenterna kunskap och yrkeserfarenhet och därigenom omsätta teori i praktiken.

Vår målsättning för nästa år är att fortsatt utveckla samarbetet med Jensen yrkeshögskola inom ramen för Newsec Academy. Vår intention är även att fortsätta att ta emot ett stort antal praktikanter från andra yrkeshögskolor på orterna där vi verkar.

### 2 Måluppfyllnad avseende antikorrupcion och ekonomisk hållbarhet 2022

Newsecs leverantörsuppförandekod, hållbarhetspolicy och leverantörskrav implementerades och paketerades tillsammans under våren 2018 och har inkluderats i alla Newsecs ramupphandlingar sedan dess. Vi har förtydligat regler, riktlinjer och krav genom att samla allt i dokumentet Uppförandekod för Leverantörer med integrerad kravspecifikation. Detta dokument har under 2022 inkluderats i samtliga ramavtal. Under 2022 har även en koncerngemensam intern Code of Conduct implementerats för att förtydliga Newsecs ansvar inom samhället och täcker områden så som lagefterlevnad, jämlik behandling, hållbarhetspåverkan, anti-korrupcion, hälsa och säkerhet, intressekonflikter etc.

För 2022 har alla ramavtalsleverantörer genomgått den årliga leverantörsuppföljningen där de godkänt Uppförandekod för Leverantörer med integrerad kravspecifikation för t ex hållbarhets- och miljökrav. I tillägg till godkännandet har leverantörerna svarat på Newsecs utvärderingsformulär för uppföljning av kravuppfyllnaden, ett viktigt steg i vår digitalisering av upphandling och uppföljningsprocessen. Vid otydliga svar eller avsaknad av information har leverantören ombetts komplettera med intyg och dokumentation för att styrka angivna svar. Om fortsatt misstanke om bristfällig hantering kvarstår meddelas leverantören att återkomma med en föreslagen åtgärdsplan som följs upp.

Under 2022 har även en utvärdering av totala upphandling och uppföljnings-processen genomförts där en rad förbättringar i förtydligande av checkpunkter och relevanta nyckeltal genomförs under 2023 i vårt verksamhetsledningssystem.

Under 2022 har Styrelsen även antagit ett nytt styrande dokument, "Instruktioner för åtagande mot penningtvätt och finansiering av terrorism". Denna instruktion ämnar beskriva bolagets samlade åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism samt säkerställa att vi har de rutiner och processer som krävs för att motverka riskerna för att verksamheten utnyttjas för dessa ändamål. Som grund för denna instruktion, och i enlighet med det riskbaserade förhållningssättet, har vi genomfört och dokumenterat en allmän riskbedömning

I övrigt se koncernen Newsecs hållbarhetsrapport: <https://www.newsec.com/insights/reports/newsec-sustainability-report-2022>.

## Rättvisande översikt över utvecklingen

	2022	2021	2020	Belopp i Tkr 2019
Nettoomsättning	801 527	775 230	583 845	544 748
Rörelseresultat	61 839	57 937	31 217	16 172
Resultat efter finansiella poster	58 685	54 850	30 236	15 864
Avkastning på totalt kapital %	18,3	22	12	11
Avkastning på eget kapital %	490	462	344	166
Balansomslutning	337 612	267 823	252 311	148 779
Soliditet %	3,5	4,5	3,5	6,5
Medelantalet anställda	561	553	401	384

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Soliditet

Justerat eget kapital i förhållande till balansomslutningen exklusive klientmedel. (Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / (Totala tillgångar-klientmedel).

#### Avkastning på totalt kapital

Resultat före avdrag för räntekostnader i förhållande till balansomslutningen (exkl klientmedel). (Rörelseresultat + finansiella intäkter) / (Totala tillgångar - klientmedel).

#### Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i förhållande till justerat eget kapital. Resultat efter finansiella poster / (Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)).

#### Balansomslutning

Summa tillgångar med avdrag för likvida redovisningsmedel klienter.

## Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	4 875	975	4 875	-4 689
Balanseras i ny räkning			-4 689	4 689
Erhållna aktieägartillskott			3 600	
Årets resultat				-3 550
<b>Utgående balans</b>	<b>4 875</b>	<b>975</b>	<b>3 786</b>	<b>-3 550</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	3 785 501
Årets resultat	-3 550 437
<b>Medel att disponera</b>	<b>235 064</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	235 064
<b>Summa</b>	<b>235 064</b>

### Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Koncernbidrag har lämnats till koncernbolag med 61 882 400 kronor. Bolaget hade per årsskiftet ett eget kapital om 6 085 064 kronor, varav fritt eget kapital 235064 kronor.

Styrelsens uppfattning är att koncernbidraget är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storlek av det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Det förslagna koncernbidraget kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförts i ABL 17 kap 3§ 2-3 st (försiktighetsregeln).

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

## Resultaträkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		801 527	775 230
Övriga rörelseintäkter		0	182
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>801 527</b>	<b>775 413</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-553	0
Handelsvaror		-35 472	-48 502
Övriga externa kostnader	4	-253 294	-215 153
Personalkostnader	5	-441 796	-439 620
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-8 454	-13 659
Övriga rörelsekostnader		-119	-542
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-739 688</b>	<b>-717 477</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>61 839</b>	<b>57 935</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		295	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-3 449	-3 085
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-3 154</b>	<b>-3 085</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>58 685</b>	<b>54 850</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av överavskrivningar	7	28	-165
Andra bokslutsdispositioner	7	-61 882	-58 384
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-61 854</b>	<b>-58 548</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-3 169</b>	<b>-3 698</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat	8	-381	-991
<b>Summa skatter</b>		<b>-381</b>	<b>-991</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 550</b>	<b>-4 689</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>			
Goodwill	10	0	1 998
Balanserade utgifter för utveckling av affärssystem	9	6 582	10 862
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>6 582</b>	<b>12 860</b>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier	11	3 809	5 980
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 809</b>	<b>5 980</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	12	68 494	68 495
Fordringar hos koncernföretag	13	22 384	0
Uppskjuten skattefordran	17	318	649
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>91 197</b>	<b>69 144</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>101 587</b>	<b>87 984</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		130 223	102 323
Fordringar hos koncernföretag		60 005	32 642
Aktuell skattefordran		6 879	4 515
Övriga fordringar		4 985	7 062
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	33 933	33 297
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>236 025</b>	<b>179 839</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Likvida redovisningsmedel klienter		80	121 063
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>80</b>	<b>121 063</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>236 105</b>	<b>300 902</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>337 692</b>	<b>388 886</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital	15	4 875	4 875
Reservfond		975	975
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>5 850</b>	<b>5 850</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		3 786	4 875
Årets resultat		-3 550	-4 689
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>235</b>	<b>186</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 085</b>	<b>6 036</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder	16	6 377	6 377
Akkumulerade överavskrivningar	16	1 044	1 072
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>7 421</b>	<b>7 449</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Långfristiga skulder till koncernföretag	18	85 308	90 356
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>85 308</b>	<b>90 356</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Inlånade redovisningsmedel klienter		80	121 063
Leverantörsskulder		42 998	24 143
Skulder till koncernföretag		74 026	3 411
Övriga skulder		21 737	22 394
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	100 038	114 033
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>238 878</b>	<b>285 045</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>337 692</b>	<b>388 886</b>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
<b>Ingångsvärde löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		58 685	54 851
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	21	8 573	14 196
Betald inkomstskatt		-2 415	2 364
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>64 844</b>	<b>71 411</b>
<b>Förändring rörelsefordringar</b>			
Ökning/minskning kundfordringar		-27 901	-23 264
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		-62 493	24 535
<b>Ökning/minskning av rörelsefordringar</b>		<b>-90 394</b>	<b>1 271</b>
<b>Förändring rörelseskulder</b>			
Ökning/minskning leverantörsskulder		18 854	4 912
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder		52 557	-20 454
<b>Ökning/minskning av rörelseskulder</b>		<b>71 411</b>	<b>-15 542</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>45 861</b>	<b>57 140</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar		0	-771
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-217	-2 166
Försäljning/amortering av finansiella anläggningstillgångar			31 355
Ökning/minskning av kortfristiga placeringar		-23 384	
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-23 600</b>	<b>28 419</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Erhållna aktieägartillskott			0
Lämnade koncernbidrag		-58 384	-31 476
Amortering av skuld		-5 048	-5 048
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-63 432</b>	<b>-36 524</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-41 172</b>	<b>49 035</b>
Likvida medel vid årets början		80 080	31 045
<b>Förändring av likvida medel</b>			
Kursdifferens i likvida medel		0	0
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>38 908</b>	<b>80 080</b>

## Noter

Belopp i Tkr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning (K3). Koncernredovisningen upprättas av Stronghold Invest AB, 556713-9067.

#### Intäkter

Intäkt redovisas till det verkliga värdet av den ersättning som erhållits eller kommer att erhållas med avdrag för mervärdesskatt, rabatter och liknande avdrag.

Bolagets kontrakterade förvaltningsarvoden faktureras till största del i förskott. Periodisering av intäkterna sker till den perioden intäkterna är hänförliga.

Provisionsrelaterade och tilläggsarvoden intäktsförs det år den affärsmässiga händelsen genomförts och nedlagt arbete utförts.

Incitamentsersättning relaterade till kundavtal intäktsförs det år den avser om erforderligt underlag kan tas fram.

Erhållen utdelning: när rätten att erhålla utdelning bedöms som säker.

#### Ersättningar till anställda

Kortfristiga ersättningar: Kortfristiga ersättningar i bolaget utgörs av lön, sociala avgifter, betald semester, betald sjukfrånvaro, sjukvård och bonus. Kortfristiga ersättningar redovisas som en kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning. Ersättningar efter avslutad anställning: I Newsec Property Asset Management Sweden AB förekommer avgiftsbestämda pensionsplaner. I avgiftsbestämda planer betalar företaget fastställda avgifter till ett annat företag och har inte någon legal eller informell förpliktelse att betala något ytterligare även om det andra företaget inte kan uppfylla sitt åtagande. Pensionsförpliktelser täcks genom att försäkring tecknats hos försäkringsföretag. Bolagets resultat belastas för kostnader i takt med att de anställdas tjänster utförts.

Ersättningar vid uppsägning: Ersättningar vid uppsägning utgår då någon inom bolaget beslutar att avsluta en anställning före den normala tidpunkten för anställningens upphörande eller då en anställd accepterar ett erbjudande om frivillig avgång i utbyte mot sådan ersättning. Om ersättningen inte ger företaget någon framtida ekonomisk fördel redovisas en skuld och en kostnad när företaget har en legal eller informell förpliktelse att lämna sådan ersättning. Ersättningen värderas till den bästa uppskattningen av den ersättning som skulle krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen.

#### Utländska valutor

Tillgångar och skulder i utländsk valuta värderas till balansdagens kurs. Transaktioner i utländsk valuta omräknas enligt transaktionsdagens kurs.

### **Skatter**

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Värdering av samtliga skatteskulder/-fordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas.

För poster som redovisas i resultaträkningen, redovisas även därmed sammanhängande skatteeffekter i resultaträkningen. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

### **Leasing**

Leasetagare

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

Operationellt leasingavtal

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive första förhöjd hyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

Leasegivare

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

Operationellt leasingavtal

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive första förhöjd hyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som intäkt linjärt över leasingperioden.

### **Immateriella anläggningstillgångar**

#### **Avskrivning**

Programvaror av standardkaraktär kostnadsförs. Utgifter för programvaror som utvecklats eller på ett omfattande sätt anpassats för bolagets räkning, balanseras som immateriell tillgång om de har troliga ekonomiska fördelar som efter ett år överstiger kostnaden. Balanserade utgifter för förvärvade programvaror skrivs av linjärt över nyttjandetiden på fem år.

## Materiella anläggningstillgångar

### Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av materiella tillgångar. Följande avskrivningstider tillämpas:

Inventarier och installationer - 5 år,

Förbättringsutgifter på annans fastighet - hyresperioden.

### Nedskrivningar av anläggningstillgångar

Vid varje balansdag utvärderas om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon utav de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående.

Nedskrivning redovisas i resultaträkningsposten Resultat från andelar i dotterföretag.

Nedskrivningsbehovet prövas individuellt för aktier och andelar och övriga enskilda finansiella anläggningstillgångar som är väsentliga.

### Koncernbidrag och aktieägartillskott

Aktieägartillskott redovisas direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren i den mån nedskrivningar ej erfordras. Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen.

### Klienttillgångar/Klientskulder

Medel som inte tillhör bolaget och ingår således ej i förmögenhetsmassan utan förvaltas endast för klienters räkning. Likvida medel som tillhör klienter läggs upp som tillgång och motsvarande belopp redovisas som skuld.

### Kundfordringar

Kundfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra kundfordringar.

### Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Fusion

Vid fusion av dotterbolag har värderingsprinciper och upplysningar lämnats enligt BFNAR 2020:5.

### Ansvarsförbindelse

En ansvarsförbindelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte heller ligger inom företagets kontroll. Ansvarsförbindelser redovisas inom linjen i balansräkningen.

### Väsentliga uppskattningar och bedömningar

Inga väsentliga antaganden om framtiden eller andra viktiga källor till osäkerhet i uppskattning per balansdagen redovisas.

### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.

## Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Årets försäljning till koncernföretag	20 053	2 071
Årets försäljning till koncernföretag (%)	3	3
Årets inköp från koncernföretag	91 182	74 007
Årets inköp från koncernföretag (%)	12	11

## Not 3 Operationella leasingavtal - leasetagare

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Framtida minimileaseavgifter</b>		
Inom ett år	30 657	26 708
Senare än ett år men inom fem år	36 578	51 729
<b>Summa</b>	<b>67 235</b>	<b>78 437</b>
<b>Räkenskapsårets kostnadsförda leasingavgifter</b>		
Räkenskapsårets kostnadsförda leasingavgifter	32 170	29 624

### Kommentar till not

Nominella värdet av framtida minimi-leasingavgifter, avseende icke uppsägningsbara leasingavtal fördelar sig enligt följande.

## Not 4 Ersättningar till revisorer

Revisor och revisionsföretag	Typ av uppdrag	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Deloitte	Revisionsuppdrag	383	543

## Not 5 Personal

### Medelantalet anställda

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Kvinnor	295	297
Män	266	256
<b>Medelantalet anställda</b>	<b>561</b>	<b>553</b>

### Styrelseledamöter och ledande befattningshavare

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Styrelseledamöter</b>		
Kvinnor	2	2
Män	2	2
<b>Antal styrelseledamöter</b>	<b>4</b>	<b>4</b>
	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>VD och övriga ledande befattningshavare</b>		
Kvinnor	7	8
Män	4	3
<b>Antal ledande befattningshavare</b>	<b>11</b>	<b>11</b>

### Löner och andra ersättningar

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Styrelsen och verkställande direktören		2 301
Övriga anställda	291 267	284 498
<b>Summa</b>	<b>291 267</b>	<b>286 799</b>

### Kommentar

VD's lön ingår i management fee som faktureras från moderbolaget.

### Sociala kostnader inklusive pensionskostnader

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Pensionskostnader</b>		
Styrelsen och verkställande direktören		761
Övriga anställda	29 909	36 373
<b>Summa pensionskostnader</b>	<b>29 909</b>	<b>37 134</b>
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	99 136	100 872
<b>Summa</b>	<b>129 046</b>	<b>138 006</b>

## Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Räntekostnader</b>		
Räntekostnader koncernföretag	3 413	3 065
Valutakursförlust	36	20
<b>Summa</b>	<b>3 449</b>	<b>3 085</b>
<b>Summa</b>	<b>3 449</b>	<b>3 085</b>

## Not 7 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Specifikation av koncernbidrag</b>		
Lämnade koncernbidrag	61 882	58 384
<b>Summa</b>	<b>61 882</b>	<b>58 384</b>
Skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	0	165
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>61 882</b>	<b>58 548</b>

## Not 8 Skatt på årets resultat

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Aktuell skatt</b>		
Aktuell skatt	0	-1 265
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>-1 265</b>
<b>Uppskjuten skatt</b>		
Uppskjuten skatt	-331	274
Förändring av uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag	-51	
<b>Summa</b>	<b>-381</b>	<b>274</b>
<b>Summa</b>	<b>-381</b>	<b>-991</b>
<b>Avstämning av effektiv skatt</b>		
Resultat före skatt	-818	6 140
Skatt enligt gällande skattesats	169	-1 265
Gällande skattesats (%)	20,6	20,6

## Not 9 Balanserade utgifter för utveckling av affärssystem

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 099	25 997
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	0	771
Försäljningar/utrangeringar	-3 348	-2 668
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>20 751</b>	<b>24 099</b>
Ingående avskrivningar	-13 237	-10 354
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Försäljningar/utrangeringar	3 347	2 142
Årets avskrivningar	-4 280	-5 025
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-14 170</b>	<b>-13 237</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>6 582</b>	<b>10 862</b>

## Not 10 Goodwill

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 400	
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Fusion		32 400
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>32 400</b>	<b>32 400</b>
Ingående avskrivningar	-30 402	
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Fusion		-24 062
Årets avskrivningar	-1 998	-6 340
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-32 400</b>	<b>-30 402</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>1 998</b>

## Not 11 Kontorsinventarier och förbättringsutgifter annans fastighet

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 011	17 936
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	217	2 166
Försäljningar/utrangeringar	-4 584	-5 937
Omklassificeringar		-154
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>9 643</b>	<b>14 011</b>
Ingående avskrivningar	-8 031	-11 828
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Försäljningar/utrangeringar	4 373	5 937
Omklassificeringar		154
Årets avskrivningar	-2 176	-2 295
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-5 835</b>	<b>-8 031</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>3 809</b>	<b>5 980</b>

## Not 12 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	68 495	108 880
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Förvärv		224
Fusion		-40 609
Omräkningsdifferenser	-1	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>68 494</b>	<b>68 495</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>68 494</b>	<b>68 495</b>

### Innehav av andelar i koncernföretag

Dotterföretag	Org.nr	Säte	Antal andelar	Kapitalandel %	Rösträttsandel %	Redovisat värde
RIBA AB	559001-7538	Stockholms län	750	100	100	68 271
Newsec Property Leasing AB	559008-4900	Stockholms län	500	100	100	224

## Not 13 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 642	5 215
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Tillkommande fordringar	49 746	27 427
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>82 389</b>	<b>32 642</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>82 389</b>	<b>32 642</b>

### Kommentar till not

Cashpool redovisas i kassaflödesanalysen som likvida medel.

## Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyror	6 970	6 571
Förutbetalda företagsförsäkringar	1 227	970
Förutbetalda sjukförsäkringar		2 023
Upplupna intäkter	16 632	19 080
License och systemkostnader	4 917	3 960
Övriga poster	4 187	692
<b>Summa</b>	<b>33 933</b>	<b>33 297</b>

## Not 15 Upplysningar om aktiekapital m.m.

### Kommentar till not

Aktiekapitalet består av 48.750 aktier med kvotvärde om 100 kr.

## Not 16 Obeskattade reserver

### Periodiseringsfonder

<i>Periodiseringsfond år</i>	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerad skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	1 072	1 072
Periodiseringsfond TAX 2018	2 687	2 687
Periodiseringsfond TAX 2020	3 689	3 689
<b>Summa</b>	<b>7 449</b>	<b>7 449</b>
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>7 449</b>	<b>7 449</b>

## Not 17 Uppskjuten skatt

Specifikation uppskjuten skattefordran

Typ av skillnad	2022-12-31		2021-12-31	
	Temporär skillnad	Skattefordran	Temporär skillnad	Skattefordran
Skatt avseende pensionskostnader återförd i beskattningen och avdragsgill kommande år	318	318	649	649
<b>Summa specifikation uppskjuten skattefordran</b>		<b>318</b>		<b>649</b>
<b>Uppskjuten skattefordran</b>		<b>318</b>		<b>649</b>

### Kommentar till not

Skillnaden mellan å ena sidan den inkomstskatt som har redovisats i resultaträkningen samt å andra sidan den inkomstskatt som belöper sig på verksamheten utgörs av uppskjuten skattefordran på kostnad återförd i beskattningen och avdragsgill kommande år. Uppskjutna skattefordringar värderas till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Skattesatsen för beräkning av uppskjuten skatt uppgår till 20,6% (20,6%).

## Not 18 Räntebärande skulder

Skulder till koncernföretag som förfaller till betalning inom 5 år.

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till koncernföretag (långfristiga skulder)	85 308	90 356
Skulder till koncernföretag (kortfristiga skulder)	5 048	5 048
Summa räntebärande skulder	90 356	95 404

## Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Andra löneskulder inkl. sociala avgifter	228	5 867
Upplupna semesterlöner inkl. sociala avgifter	30 134	27 094
Upplupna sociala avgifter	7 492	7 248
Särskild löneskatt	7 626	8 834
Vinstandelar inkl sociala avgifter	5 744	8 799
Övriga upplupna kostnader	12 467	8 389
Förskotts fakturerade arvoden	35 082	45 878

### Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

<i>Typ av interimspost</i>	2022-12-31	2021-12-31
Hysesrabatt	1 264	1 924

**Summa** **100 038** **114 033**

## Not 20 Eventualförpliktelser

<i>Typ av eventualförpliktelse</i>	2022-12-31	2021-12-31
Eventualförpliktelse Fastigo	5 783	5 009
<b>Summa eventualförpliktelser</b>	<b>5 783</b>	<b>5 009</b>

### Kommentar till not

Garantiförbindelse ställd till Fastigo, fastighetsbranschens arbetsgivarorganisation, utfärdas av varje medlem och uppgår till två procent av medlems lönesumma näst föregående år. Garantiförbindelse får tas i anspråk för ersättning endast i samband med arbetskonflikt under förutsättning att andra medel inte finns tillgängliga.

Inga väsentliga skulder förväntas uppkomma till följd av någon av ovanstående typer av eventualskulder.

## Not 21 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.

	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	8 469	13 659
Förlust vid avyttring av materiella och immateriella anläggningstillgångar	104	536
<b>Summa</b>	<b>8 573</b>	<b>14 196</b>

## Not 22 Transaktioner med närstående

Newsec Asset Management AB är ett helägt dotterbolag till Newsec Property Asset Management AB, org nr. 556899-7489, med säte i Stockholm. Koncernredovisningen upprättas av Stronghold Invest AB, 556713-9067.

## Not 23 Väsentliga händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser efter balansdagen.

## Underskrifter

Stockholm, den dag som framgår av elektronisk signering

Eric Johansson 2023-06-05  
Eric Johansson Datum  
Verkställande direktör

Eva Marie Arvidsson 2023-06-05  
Eva Marie Arvidsson Datum  
Styrelseledamot

Sofia Victor 2023-06-06  
Sofia Victor Datum  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-07

Deloitte AB

Jonas Ståhlberg  
Jonas Ståhlberg  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

### Till bolagsstämman i Newsec Property Asset Management Sweden AB organisationsnummer 556348-0283

#### Rapport om årsredovisningen

##### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Newsec Property Asset Management Sweden AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

##### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Newsec Property Asset Management Sweden 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.

##### Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidan 2. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för denna andra information.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

##### 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.

## 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 Newsec Property Asset Management Sweden AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Newsec Property Asset Management Sweden 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.

Stockholm enligt efterföljande digital signatur

Deloitte AB

Jonas Ståhlberg  
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."

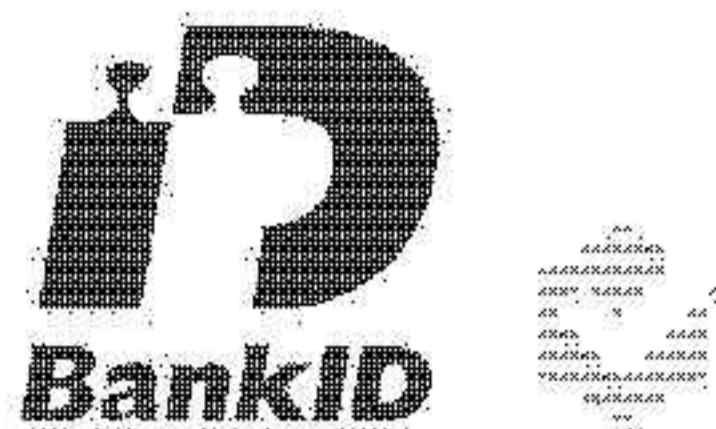
## JONAS STÅHLBERG

Undertecknare

Serienummer: 19750827xxxx

IP: 81.216.xxx.xxx

2023-06-07 13:30:58 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>