

Årsredovisning för  
**Sign Up Fastigheter AB**  
559324-4881

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

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

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sign Up Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på bolagsstämman 2024-03-15. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö 2024-03-15

  
Olof Andersson  
Styrelseordförande

Årsredovisning för  
**Sign Up Fastigheter AB**  
559324-4881

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

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

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Sign Up Fastigheter AB, 559324-4881 får härmed avge årsredovisning för 2023.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Gnistan 4 i Malmö. Företagets säte är Malmö.

Bolaget har ej haft några anställda under innevarande år eller föregående år, varför några löner eller ersättningar ej har utbetalts.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret samt efter räkenskapsårets utgång

Under räkenskapsåret har företaget börjat tillämpa RFR2-redovisning för juridisk person, då moderbolaget tillämpar RFRS i dess koncernredovisning.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

### Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Hassle Fastighets AB, org.nr. 556987-9827, säte är Malmö. Högsta koncernmoder är Fastighets AB Trianon, org.nr. 556183-0281, säte Malmö.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr
Nettoomsättning	3 012 809	2 820 977	693 911	
Resultat efter finansiella poster	-100 553	362 866	410 141	
Soliditet %	1,3	0,2	2,1	
Definitioner: se not 23				

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanserat resultat	610 508
Årets resultat	-335 644
<b>Totalt</b>	<b>274 864</b>
Balanseras i ny räkning	274 864
<b>Summa</b>	<b>274 864</b>

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

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Nettoomsättning	4	3 012 809	2 820 977
Övriga rörelseintäkter		62 226	-
		<u>3 075 035</u>	<u>2 820 977</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	5	-1 010 997	-1 109 532
Övriga externa kostnader	6	-90 292	-468 761
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-98 052	-97 164
<b>Rörelseresultat</b>		<u>1 875 694</u>	<u>1 145 520</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		376	160
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-1 976 623	-782 814
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-100 553</u>	<u>362 866</u>
Bokslutsdispositioner	8	-290 000	-1 048 849
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-390 553</u>	<u>-685 983</u>
Skatt på årets resultat	9	54 907	-
Övriga skatter		2	-
<b>Årets resultat</b>		<u><b>-335 644</b></u>	<u><b>-685 983</b></u>

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

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	15 082 214	15 143 103
Inventarier, verktyg och installationer	11	39 405	-
		<u>15 121 619</u>	<u>15 143 103</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	13	30 533 498	30 533 498
Uppskjuten skattefordran	14	286 279	-
		<u>30 819 777</u>	<u>30 533 498</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>45 941 396</u>	<u>45 676 601</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	15	469	7 056
Fordringar hos koncernföretag		620 000	425 000
Övriga fordringar		89 908	-
		<u>710 377</u>	<u>432 056</u>
<i>Kassa och bank</i>		344 227	653 161
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1 054 604</u>	<u>1 085 217</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>46 996 000</u>	<u>46 761 818</u>

2024032709963

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>	16		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		610 508	676 491
Årets resultat		-335 644	-685 983
		<u>274 864</u>	<u>-9 492</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>299 864</u>	<u>15 508</u>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	17	388 000	98 000
		<u>388 000</u>	<u>98 000</u>
<i>Avsättningar</i>			
Avsättning för uppskjuten skatteskuld	18	49 816	-
		<u>49 816</u>	<u>-</u>
<i>Långfristiga skulder</i>	15		
Övriga skulder till kreditinstitut	19	44 158 313	45 066 449
Skulder till koncernföretag		1 000 000	-
Övriga långfristiga skulder		102 680	102 680
		<u>45 260 993</u>	<u>45 169 129</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>	15		
Skulder till kreditinstitut	19	454 068	-
Leverantörsskulder		57 742	74 438
Skulder till koncernföretag		-	1 048 849
Skatteskulder		223 786	135 251
Övriga kortfristiga skulder		22 538	20 174
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	239 193	200 469
		<u>997 327</u>	<u>1 479 181</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>46 996 000</u>	<u>46 761 818</u>

### Rapport över förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
			227 400
<b>Belopp vid årets ingång 2022-01-01</b>	25 000	-	
Omföring av föregående års resultat		227 400	-227 400
Aktieägartillskott, erhållna		425 000	
Rättelse av ingående överavskrivningar		24 091	
Årets totalresultat			-685 983
<b>Belopp vid årets utgång 2022-12-31</b>	<b>25 000</b>	<b>676 491</b>	<b>-685 983</b>
<b>Belopp vid årets ingång 2023-01-01</b>	25 000	676 491	-685 983
Omföring av föregående års resultat		-685 983	685 983
Aktieägartillskott, erhållna		620 000	
Årets totalresultat			-335 644
<b>Belopp vid årets utgång 2023-12-31</b>	<b>25 000</b>	<b>610 508</b>	<b>-335 644</b>

2024032709965

## Kassaflödesanalys

2024032709966

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		1 875 694	1 145 520
Finansiella poster		-1 976 247	-782 654
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		98 052	97 164
		-2 501	460 030
Betald inkomstskatt		-181 554	-
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>-184 055</b>	<b>460 030</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-83 321	450 461
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		112 926	-476 619
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-154 450</b>	<b>433 872</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av förvaltningsfastigheter		-76 568	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-76 568</b>	<b>-</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
	<b>22</b>		
Erhållna aktieägartillskott		620 000	450 000
Amortering av lån		-454 068	231 498
Tillkommande skuld koncernbolag		-48 849	
Avgående fordran koncernföretag		-195 000	-1 138 377
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-77 917</b>	<b>-456 879</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-308 935</b>	<b>-23 007</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>653 161</b>	<b>676 168</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>344 226</b>	<b>653 161</b>

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Allmän information

Sign Up Fastigheter AB med org.nr 559324-4881 är ett aktiebolag registrerat i Sverige, med säte i Malmö. Bolaget äger och förvaltar fastigheter i Malmö.

Bolaget är helägt dotterbolag till Hassle Fastighets AB, org.nr. 556987-9827, säte är Malmö. Högsta koncernmoder är Fastighets AB Trianon, org.nr 556183-0281, som upprättar koncernredovisning i vilken detta bolag ingår.

### Not 2 Redovisningsprinciper

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

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

Bolaget har således övergått från K2 till RFR 2. De nya redovisningsprinciperna tillämpas för första gången räkenskapsåret 2023 med övergångstidpunkt per 2023-01-01, vilket innebär att balansräkningar per 2023-01-01 samt 2023-12-31 och resultaträkningen 2023 omräknas i enlighet med de nya redovisningsprinciperna. Bolaget har ej valt några av de möjliga övergångsreglerna. Övergången har ej haft någon effekt på de finansiella rapporterna, mer än en utökad upplysningsplikt.

#### **Redovisning av aktieägartillskott**

Mottagna aktieägartillskott redovisas över eget kapital.

#### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### **Funktionell valuta samt redovisningsvaluta**

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i SEK.

#### **Intäktsredovisning**

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

#### **Hyresintäkter**

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

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

### **Fastighetskostnader**

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

### **Finansiella intäkter och kostnader**

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

### **Inkomstskatter**

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

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

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

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

### **Lånekostnader**

Låneutgifter utgörs av ränta och andra kostnader som uppstår när ett företag lånar pengar och redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

### **Förvaltningsfastigheter**

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

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

### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen om det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar kommer att komma till del och anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Materiella anläggningstillgångar värderas till sina respektive anskaffningsvärden och skrivs av linjärt under sin uppskattade nyttjandeperiod. När materiella anläggningstillgångar redovisas tas hänsyn till tillgångens eventuella restvärden när det avskrivningsbara beloppet fastställs. Avskrivningen inleds när tillgången är färdig att tas i bruk.

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

såsom övrig kostnad eller övrig intäkt.

### **Avskrivningar**

#### *Materiella anläggningstillgångar*

	År
Förvaltningsfastigheter	100
Byggnadsinventarier	5
Hysesgäst Anpassningar	10

### **Nedskrivning**

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

En nedskrivning görs med det belopp varmed tillgångens redovisade värde överstiger dess återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högre av tillgångens verkliga värde minskat med försäljningskostnader och dess nyttjandevärde. Nedskrivningar redovisas som kostnad i årets resultat.

### **Finansiella instrument**

Bolaget tillämpar inte värderingsreglerna i IFRS 9. Detta innebär att finansiella tillgångar och skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden. En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller bolaget på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs eller på annat sätt bortfaller. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland annat tillgångarna fordringar hos koncernföretag samt bland skulderna skulder till kreditinstitut, leverantörsskulder och övriga kortfristiga skulder. En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

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

- Finansiella tillgångar som värderas till upplupet anskaffningsvärde

Samtliga finansiella skulder klassificeras i följande kategori:

- Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde

Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde ingår i omsättningstillgångar med undantag för de poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar.

Värdering efter anskaffningstidpunkten sker till upplupet anskaffningsvärde minskat med eventuell reservering för kreditförluster.

En nedskrivning av kundfordringar redovisas i resultaträkningen som övrig extern kostnad och en nedskrivning av lånefordringar redovisas som finansiell post i resultaträkningen.

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

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

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

#### *Upplupet anskaffningsvärde*

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

### **Likvida medel**

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

### **Obeskattade reserver**

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

### **Avsättningar och eventualförpliktelser**

En avsättning redovisas i balansräkningen när koncernen har en befintlig legal eller informell förpliktelse som en följd av en inträffad händelse, och det är troligt att ett utflöde av ekonomiska resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen samt en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Där effekten av när i tiden betalning sker är väsentlig, beräknas avsättningar genom diskontering av det förväntade framtida kassaflödet till en räntesats före skatt som återspeglar aktuella marknadsbedömningar av pengars tidsvärde och, om det är tillämpligt, de risker som är förknippade med skulden. Avsättningar omprövas vid varje bokslutstillfälle. En eventualförpliktelse redovisas när det finns ett möjligt åtagande som härrör från inträffade händelser och vars förekomst bekräftas endast av osäkra framtida händelser. Eventualförpliktelser redovisas också när det finns ett åtagande som inte redovisas som en skuld eller avsättning på grund av det inte är troligt att ett utflöde av resurser kommer att krävas eller att det ej tillförlitligt kan beräknas.

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

Koncernbidrag redovisas enligt alternativregeln som bokslutsdisposition.

Aktieägartillskott redovisas över eget kapital.

### **Kassaflödesanalys**

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

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

För att kunna upprätta redovisning enligt RFR 2 måste företagsledningen och styrelsen göra bedömningar och antaganden som påverkar redovisade intäkter och kostnader respektive tillgångar och skulder samt övriga upplysningar. Faktiskt utfall kan skilja sig från gjorda bedömningar. De områden där uppskattningar och antaganden skulle kunna innebära risk för justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under kommande räkenskapsår är främst värdering av förvaltningsfastigheter. Där kan bedömningarna ge en betydande påverkan på bolagets resultat och finansiella ställning. Värderingarna kräver en bedömning av det framtida kassaflödet samt fastställande av diskonteringsfaktor (avkastningskrav). De antaganden och bedömningarna som gjorts framgår av not avseende förvaltningsfastigheter.

För bedömning om skattefordran, se mer information i not 14.

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

Företaget har ingått operationella hyresavtal med hyresgäster. De kommersiella leasingkontrakten löper oftast på 5-10 år. I hyresavviseringarna ingår även tillägg såsom exempel el, värme och fastighetskatt. Analys har genomförts av intäktsredovisningen utifrån IFRS 15 Intäkter från avtal med kunder där Trianon undersökte avgränsningen mellan redovisning av intäkter enligt IFRS 16 Leasingavtal och IFRS 15 Intäkter från avtal med kunder. Bedömning har gjorts att andelen av servicetjänster utgör en icke väsentlig del och därför görs ingen separering av intäkterna för tjänster för redovisning enligt IFRS 15. Dessa intäkter redovisas enligt IFRS 16 vilket innebär att intäkten för servicetjänster periodiseras på samma principer som hyresintäkterna. Det är vår bedömning att detta inte leder till väsentliga skillnader i belopp eller tidpunkt för hur intäkten hade redovisats enligt IFRS 15.

Utfakturerad fastighetskatt redovisas som intäkt i den period den avser.

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

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<i>Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal:</i>		
Inom ett år	808 916	796 704
Mellan ett och fem år	1 682 963	859 932
	<u>2 491 879</u>	<u>1 656 636</u>

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

### Not 5 Fastighetskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
El- och värmekostnader	385 446	379 655
Övriga driftskostnader	54 445	93 689
Reparation och underhåll	284 901	357 324
Fastighetsskatt	100 596	99 058
Övriga fastighetskostnader	185 609	179 806
<b>Summa</b>	<b>1 010 997</b>	<b>1 109 532</b>

### Not 6 Inköp och försäljning mellan koncernbolag

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	69 622	99 436

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

### Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, övriga	1 976 623	782 814
<b>Summa</b>	<b>1 976 623</b>	<b>782 814</b>

### Not 8 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Periodiseringsfond, årets avsättning	290 000	-
Lämnade koncernbidrag	-	1 048 849
<b>Summa</b>	<b>290 000</b>	<b>1 048 849</b>

## Not 9 Skatt på årets resultat

De huvudsakliga komponenterna när det gäller skattekostnader med avslut den 31 december 2023 är följande:

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Aktuell skattekostnad	-181 556	-
Uppskjuten skatt	236 463	-
	<b>54 907</b>	-

## Avstämning av effektiv skatt

	2023-01-01- 2023-12-31	Procent	2022-01-01- 2022-12-31
Resultat före skatt	-390 553		-685 983
Skatt enligt gällande skattesats	20,6% 80 454	20,6%	141 313
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-182		
Ej skattepliktiga intäkter	5		
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	-392		-101
Skillnad mellan fastigheternas bokföringsmässiga och skattemässiga värden tidigare år	-24 978		20 015
Skatteeffekt av ej avdragsgillt räntenetto			-161 227
<b>Summa</b>	<b>54 907</b>		-

## Not 10 Förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	15 264 757	15 264 757
-Nyanskaffningar	36 495	-
Vid årets slut	15 301 252	15 264 757
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-121 654	-24 490
-Årets avskrivning	-97 384	-97 164
Vid årets slut	-219 038	-121 654
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>15 082 214</b>	<b>15 143 103</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Verkligt värde	62 000 000	68 000 000
	62 000 000	68 000 000

Bolagets förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och värdestegring. Samtliga fastigheter klassificeras som förvaltningsfastigheter. Forum Fastighetsekonomi AB har värderat bolagets fastighet.

Förvaltningsfastigheter värderats minst en gång per år av externa värderingsinstitut med erkända kvalifikationer. Värderingarna har utförts genom analys av fastigheternas status, hyres- och marknadssituation. Värderingarna har som huvudmetod utförts genom s.k. kassaflödeskalkyl av varje fastighet, vilket innebär nuvärdesberäkning av bedömda framtida driftnetton, räntebidrag och investeringar. För beräkning av framtida kassaflöden har hänsyn tagits till marknaden och närområdets

framtida utveckling, fastigheternas marknadsförutsättningar och marknadsposition, marknadsmässiga hyresvillkor samt drifts- och underhållskostnader i likartade fastigheter. Till detta kommer nuvärdet av ett bedömt marknadsvärde vid kalkylperiodens slut. För värderingarna har en femtonårig kalkylperiod använts. Jämförelse och analys har även gjorts av genomförda köp av fastigheter inom respektive delmarknad. Byggrätter och potentiella byggrätter har inte värderats. Värderingen av bolagets fastighet har skett med indata hänförlig till nivå 3 i verkligtvärdehierarkin.

Följande antaganden och bedömningar har använts:

- inflation har antagits till 2% per år
- hyresutvecklingen har i huvudsak antagits följa inflationen eller i förekommande fall indexuppräknningen
- kalkylränta och avkastningskrav baseras på analyser av genomförda transaktioner samt individuella bedömningar avseende risknivå, sannolik köpare och fastighetens marknadsposition
- avkastningskraven sträcker sig från 3% - 7%

### Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Nyanskaffningar	40 073	-
	40 073	-
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Årets avskrivning	-668	-
	-668	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>39 405</b>	<b>-</b>

### Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Investeringar	-	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### Not 13 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	30 533 498	-
-Reglerade fordringar	-	30 533 498
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>30 533 498</b>	<b>30 533 498</b>

### Not 14 Uppskjuten skattefordran

	2023-12-31	2022-12-31
Ej avdragsgillt räntenetto (carry-forward i upp till 6 år)	286 279	-
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>286 279</b>	<b>-</b>

## Not 15 Finansiella instrument och riskhantering

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

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

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

#### Likviditetsrisk

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

#### Ränterisk

Med ränterisk avses risken för fluktuationer i kassaflöde och resultat till följd av förändringar i räntenivåer. Den faktor som främst påverkar ränterisken är räntebindningstiden. Lång räntebindningstid innebär en förutsägbarhet i kassaflödet men kan också innebära högre räntekostnader. Hanteringen av koncernens ränteexponering är centraliserad, vilket innebär att den centrala finansfunktionen ansvarar för att identifiera och hantera denna exponering. För att erhålla en kostnadseffektiv hantering av ränterisken görs bedömningen av ränterisken vid upptagandet av lån med kort räntebindning utifrån koncernens totala låneportfölj. En förändring av marknadsräntan (STIBOR 3 månader) med en procentenhet samt antagande om oförändrad lånevolym och räntebindningstid skulle påverka bolagets resultat med +/-446 124 kr. Bolagets krediter löper med rörlig ränta.

#### Kreditrisk

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

#### Kreditrisk i koncerninterna fordringar

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

2024032709975

	<i>Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde</i> 2023-12-31	<i>Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde</i> 2022-12-31	<i>Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde</i> 2023-12-31	<i>Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde</i> 2022-12-31
<i>Tillgångar</i>				
Fordringar hos koncernföretag	31 153 498	30 958 498		
Kundfordringar	469	7 056		
Övriga fordringar	89 908	-		
Likvida medel	344 227	653 161		
	<b>31 588 102</b>	<b>31 618 715</b>		
<i>Skulder</i>				
Skuld till kreditinstitut			44 612 381	45 066 449
Skuld till koncernföretag			1 000 000	1 048 849
Leverantörsskulder			57 742	74 438
			<b>45 670 123</b>	<b>46 189 736</b>

**Löptidsanalys odiskonterade skulder**

<i>Förfaller inom</i>	<i>Räntebärande skulder</i>	<i>Räntekostnader</i>	<i>Leverantörsskulder</i>	<i>Övriga skulder</i>	<i>Summa</i>
1 år	454 068	2 224 648	57 742		2 736 458
2 år	454 068	2 201 894			2 655 962
3 år	454 068	2 179 146			2 633 214
4 år	454 068	2 156 397			2 610 465
5 år	454 068	2 133 653			2 587 721
Efter 5 år	42 342 041	6 777 245			49 119 286
	<b>44 612 381</b>	<b>17 672 983</b>	<b>57 742</b>		<b>62 343 106</b>

**Not 16 Eget kapital**

*Aktiekapital*

Aktiekapitalet består vid årets slut av 250 aktier med vardera en röst och ett kvotvärde på 100 kr per aktie.

*Bundet eget kapital*

Bundet eget kapital får inte minskas genom vinstutdelning.

*Balanserat resultat*

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

*Utdelning*

Ingen utdelning kommer att föreslås för årsstämman 2023.

## Not 17 Periodiseringsfonder

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2021	98 000	98 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2023	290 000	-
	<b>388 000</b>	<b>98 000</b>

Av periodiseringsfonder utgör 79 928 (20 188) uppskjuten skatt.

## Not 18 Uppskjuten skatteskuld

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Skillnaden mellan fastigheternas bokförda värde och skattemässigt värde</i>		
Temp. skillnad avskr byggnad	49 816	-
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>49 816</b>	<b>-</b>

## Not 19 Långfristiga och kortfristiga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	454 068	-
Summa kortfristiga skulder	454 068	-
<i>Skulder som förfaller senare än ett år och inom fem år från balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	44 158 313	45 066 449
<i>Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen</i>		
Summa långfristiga skulder	44 158 313	45 066 449
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>	<b>44 612 381</b>	<b>45 066 449</b>

## Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	239 193	200 470
	<b>239 193</b>	<b>200 470</b>

## Not 21 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	45 407 000	45 407 000
	<b>45 407 000</b>	<b>45 407 000</b>

## Not 22 Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m</b>		
Avskrivningar	98 052	97 164
	<b>98 052</b>	<b>97 164</b>

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

### Poster från finansieringsverksamheten

	2022-12-31	Kassaflödes- påverkande	Ej kassaflödes- påverkande	2023-12-31
Långfristiga skulder	45 066 449			45 158 313
Kortfristiga skulder	1 048 849		-502 917	454 068
<b>Summa skulder från finansieringsverksamheten</b>	<b>46 115 298</b>		<b>-502 917</b>	<b>45 612 381</b>

### Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

### Not 24 Nyckeltalsdefinitioner

*Soliditet:*

(Totalt eget kapital + 79,4 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

### Not 25 Förklaringar avseende övergång till RFR2

*Förklaringar avseende övergång till RFR2*

Denna årsredovisning för bolaget är den första som upprättats med tillämpning av RFR2, vilket framgår av Redovisningsprinciper.

De redovisningsprinciper som där anges har tillämpats vid upprättande av bolagets årsredovisning för jämförelseåret 2022 samt bolagets öppningsbalans den 1 januari 2022.

Vid upprättandet av bolagets öppningsbalansräkning har belopp som redovisats enligt tidigare tillämpade redovisningsprinciper justerats enligt RFR2.

Övergången till RFR2 har inte medfört några förändringar i jämförelsetalen för bolaget.

	Enligt fastställd årsredovisning	Effekt vid övergång RFR2	Enligt RFR2
<i>Justeringar i resultaträkningen 2022:</i>			
Nettoomsättning	2 820 977		2 820 977
Fastighetskostnader	-1 109 532		-1 109 532
Övriga externa kostnader	-468 760		-468 760
Av- och nedskrivningar materiella anläggningstillgångar	-97 164		-97 164
Räntekostnader och liknande resultatposter	-782 654		-782 654
Lämnade koncernbidrag	-1 048 850		-1 048 850
Årets resultat före skatt	-685 983		-685 983
Skatt			
<b>Årets resultat</b>	<b>-685 983</b>		<b>-685 983</b>
<i>Justeringar i balansräkningen 2022-12-31:</i>			
<i>Tillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	15 143 103		15 143 103
Fordringar hos koncernföretag	30 533 498		30 533 498
Kassa och Bank	653 161		653 161
<b>Summa tillgångar</b>	<b>46 329 762</b>		<b>46 329 762</b>
<i>Eget kapital och skulder</i>			
Aktiekapital	25 000		25 000
Balanserad vinst eller förlust	676 491		676 491

2024032709978

Årets resultat	-685 983	-685 983
Skulder till kreditinstitut	45 066 449	45 066 449
Skulder till koncernföretag	1 048 849	1 048 849
Leverantörsskulder	74 438	74 438
Skatteskulder	135 251	135 251
Övriga skulder	20 174	20 174
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	200 470	200 470
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>46 561 139</b>	<b>46 561 139</b>

Justeringar i balansräkningen 2022-01-01:

Tillgångar

Förvaltningsfastigheter	15 240 267	15 240 267
Kundfordringar	508 458	508 458
Övriga fordringar	50 941	50 941
Kassa och Bank	676 168	676 168
<b>Summa tillgångar</b>	<b>16 475 834</b>	<b>16 475 834</b>

Skulder

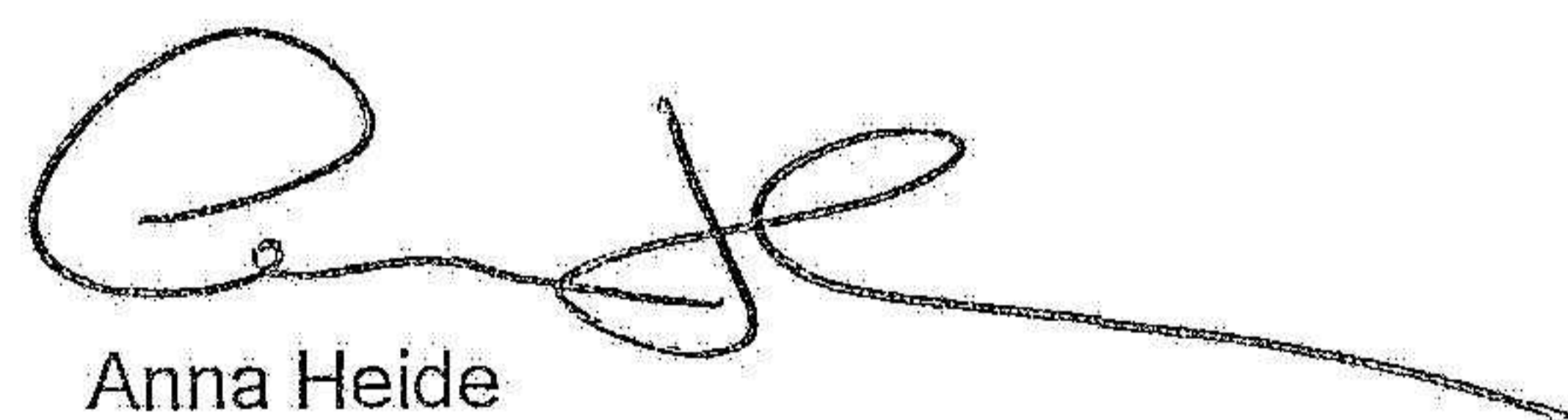
Aktiekapital	25 000	25 000
Årets resultat	227 399	227 399
Skulder till kreditinstitut	13 953 334	13 953 334
Skulder till koncernföretag	1 138 377	1 138 377
Leverantörsskulder	23 016	23 016
Skatteskulder	60 650	60 650
Övriga skulder	37 731	37 731
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	785 555	785 555
<b>Summa skulder</b>	<b>16 251 062</b>	<b>16 251 062</b>

## Underskrifter

Malmö 2024-03-15

  
Olof Andersson  
Styrelseordförande

  
Mari-Louise Hedbys  
Styrelseledamot

  
Anna Heide  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-03-15  
Mazars AB



Rasmus Grahn  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Sign Up Fastigheter AB  
Org. nr 559324-4881

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sign Up Fastigheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sign Up Fastigheter AB:s finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Sign Up Fastigheter AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

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

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

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de

ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Sign Up Fastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Sign Up Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Malmö, 2024-03-15

Mazars AB



Rasmus Grahn  
Auktoriserad revisor