

Fastighetsbolag Sörred 8:11 AB
Org nr 556994-2351

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- förändringar i eget kapital	7
- kassaflödesanalys	8
- noter	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot/VD i Fastighetsbolag Sörred 8:11 AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överrensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2024 - 06 - 27.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg den 2024 - 06 - 27

Linda Asplund
Namnförtydligande:
Linda Asplund

Förvaltningsberättelse
av Fastighetsbolag Sörred 8:11 AB


Isabelle Kingstam
0725293274

Fastighetsbolag Sörred 8:11 AB
Org nr 556994-2351

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- förändringar i eget kapital	7
- kassaflödesanalys	8
- noter	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

ank=20240708.2024070902714

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsbolag Sörred 8:11 AB (org.nr: 556994-2351) avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

För en presentation av det finansiella resultatet för Volvo Car Group, hänvisas till den konsoliderade årsredovisningen för Volvo Car AB (publ.) (org. nr 556810-8988).

Information om verksamheten

Fastighetsbolag Sörred 8:11 AB, med säte i Göteborg, ägs till 100 procent av Volvo Personvagnar AB (org. nr 556074-3089), med säte i Göteborg. Volvo Personvagnar AB är ett helägt dotterbolag till Volvo Car AB (publ.), med säte i Göteborg, vilket är ett noterat bolag på Nasdaqbörsen i Stockholm. Den största ägaren, vilken innehar 78,65 procent av aktierna och kapitalet, är Geely Sweden Holdings AB, som ägs av Shanghai Geely Zhaoyuan International Investment Co., Ltd., registrerat i Shanghai, Kina, som ytterst ägs av Zhejiang Geely Holding Group Ltd., registrerat i Hangzhou, Kina. Volvo Car AB (publ.) upprättar koncernredovisningen.

Bolaget har ingen anställd personal.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2023 har bolaget fortsatt investerat i projekt för ombyggnation och hyresgästanpassningar i fastigheten Göteborg Sörred 8:11. Dessa åtgärder har bidraget till ökade hyresintäkterna, fastighetskostnader (till den del kostnaderna varit förknippade med icke värdehöjande åtgärder) samt aktivering av värdehöjande åtgärder.

Vid årets slut har bolaget avyttrat del av fastigheten Göteborg Sörred 8:11 med byggnad. Försäljningen har resulterat i en förlust. Dessutom förväntas framtida hyresintäkter att upphöra på grund av utförsäljning av hyresverksamheten.

Kriget i Ukraina

Med hänsyn till den begränsade verksamheten i Fastighetsbolag Sörred 8:11 AB bedöms det inte finnas någon risk för betydande finansiell påverkan från kriget i Ukraina och Ryssland.

Finansiella riskfaktorer

Marknadsrisk

Bolaget har ingen valutarisk då det inte förekommer transaktioner i utländsk valuta. Bolaget har inga externa lån och bär ingen ränterisk.

Flerårsjämförelse

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	tkr	11 542	2 558	656	727	184
Resultat efter finansiella poster	tkr	-48 955	-11 111	-7 431	-8 254	-8 966
Balansomslutning	tkr	67 734	109 831	78 085	111 444	82 667
Soliditet	%	88	72	98	7	4

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	107 565 761
Årets förlust	-48 325 492
	<u>59 240 269</u>
kronor	<u>59 240 269</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	59 240 269
	<u>59 240 269</u>
kronor	<u>59 240 269</u>

ank=20240708:2024070902716

Resultaträkning	Not	2023	2022
Hysesintäkter	2	11 542	2 558
Fastighetskostnader	3	-39 504	-10 552
Administrativa kostnader	3, 4	-962	-738
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 090	-2 457
Övriga rörelseintäkter och kostnader	5	-18 457	-
Rörelseresultat		-48 471	-11 189
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		181	80
Räntekostnader och liknande resultatposter		-665	-2
Summa resultat från finansiella poster		-484	78
Resultat efter finansiella poster		-48 955	-11 111
Bokslutsdispositioner	6	-	1 656
Skatt på årets resultat	7, 8	630	-725
Årets förlust		-48 325	-10 180

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	9	14 220	69 369
Inventarier, verktyg och installationer		-	274
		14 220	69 643
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjutna skattefordringar	7	209	-
Summa anläggningstillgångar		14 429	69 643
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	20 513
Fordringar hos koncernföretag	3	29 070	13 415
Övriga kortfristiga fordringar		19 025	6 088
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	172
Tillgångar som innehas för försäljning	10	5 211	-
		53 306	40 188
Summa omsättningstillgångar		53 306	40 188
Summa tillgångar		67 735	109 831

ank=20240708-2024070902718

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100	100
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		107 565	88 745
Årets förlust		-48 325	-10 180
		59 240	78 565
Summa eget kapital		59 340	78 665
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	7	-	420
Summa avsättningar		0	420
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	3	7 501	28 253
Aktuella skatteskulder		-	38
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		433	2 455
Övriga skulder		460	-
Summa kortfristiga skulder		8 394	30 746
Summa eget kapital och skulder		67 734	109 831

ank=20240708.2024070902719

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Övrigt fritt eget kapital	Summa eget kapital
Eget kapital 2021-12-31	100	75 330	75 430
Erhållet koncernbidrag	-	13 415	13 415
Årets resultat	-	-10 180	-10 180
Eget kapital 2022-12-31	100	78 565	78 665
Erhållet koncernbidrag	-	29 000	29 000
Årets resultat	-	-48 325	-48 325
Eget kapital 2023-12-31	100	59 240	59 340

ank=20240708;2024070902720

Kassaflödesanalys	Not	2023	2022
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-48 471	-11 189
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm	11	19 547	2 456
Erhållen ränta		181	80
Erlagd ränta		-589	-2
Betald inkomstskatt		-38	-
		-29 370	-8 655
Ökning/minskning kundfordringar		20 513	-20 513
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		-12 835	5 494
Ökning/minskning leverantörsskulder		460	-
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder		-22 848	29 708
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-44 080	6 034
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-25 205	-6 034
Sålda materiella anläggningstillgångar		55 870	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		30 665	-6 034
Finansieringsverksamheten			
Erhållet koncernbidrag		13 415	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		13 415	0
Årets kassaflöde		0	0
Likvida medel vid årets början		-	-
Likvida medel vid årets slut		0	0

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Fastighetsbolag Sörred 8:11 AB har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 Redovisning för juridiska personer. RFR 2 anger att bolaget i sin årsredovisning ska tillämpa International Financial Reporting Standards (IFRS) sådana de antagits av EU, i den utsträckning detta är möjligt inom ramen för Årsredovisningslagen och Tryggandelagen, samt med hänsyn tagen till sambandet mellan redovisning och beskattning. Redovisningsprinciperna har tillämpats konsekvent för alla presenterade år, om inget annat anges.

Att upprätta rapporter i överensstämmelse med aktuella regelverk innebär att olika uppskattningar görs för redovisningsändamål. Vidare krävs att ledningen gör vissa bedömningar vid tillämpningen av bolagets redovisningsprinciper, bedömningar som kan leda till att värdet av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader skiljer sig från det faktiska utfallet.

Tillämpade redovisningsprinciper under 2023 är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Förvaltningsfastigheter hyrs ut under operationella leasingavtal. Hyresintäkter i fastighetsförvaltningen periodiseras linjärt i resultaträkningen baserat på villkoren i hyresavtalen. Eventuella hyresrabatter periodiseras över kontraktets löptid. I hyresintäkter ingår tillägg såsom utfakturerad fastighetsskatt samt utfakturerade mediakostnader. Tillfälliga rabatter belastar den period de avser.

Inkomstskatter

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. Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt, samt förändringar i uppskjuten skatt. 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. Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. 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.

Koncernbidrag

Dotterbolag redovisar erhållna och lämnade koncernbidrag, samt eventuell skatteeffekt därpå, direkt i eget kapital som en ökning respektive minskning av fritt eget kapital. Detsamma gäller koncernbidrag som erhålls och lämnas mellan systerföretag inom koncernen.

Klassificering av omsättningstillgångar och anläggningstillgångar samt kort- och långfristiga skulder

En tillgång klassificeras som en omsättningstillgång om den innehas för handel, förväntas realiseras inom tolv månader efter balansdagen eller när den utgörs av likvida medel, förutsatt att den inte är föremål för några restriktioner. Alla övriga tillgångar klassificeras som anläggningstillgångar.

En skuld klassificeras som en kortfristig skuld när den innehas för handel eller förväntas regleras inom tolv månader efter balansdagen. Alla övriga skulder klassificeras som långfristiga skulder.

ank=20240708.2024070902722

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och i förekommande fall nedskrivningar. Anskaffningsvärdet inkluderar samtliga utgifter direkt hänförliga till förvärvet. Projekt för ombyggnad/underhåll samt hyresgäst Anpassningar aktiveras till den del åtgärden är värdehöjande för fastigheten. Övriga utgifter kostnadsförs direkt i den period under vilken de uppkommer.

I bolaget klassificeras fastigheter som inte används i bolagets rörelse och som innehas för långsiktig uthyrning som förvaltningsfastigheter.

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs systematiskt av över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	50 år
Bygginventarier	5 år
Inventarier	5 år

Mark bedöms ha en obestämbar ekonomisk livslängd och skrivs inte av.

Nedskrivning av tillgångar

Varje år genomförs en intern fastighetsvärdering och när denna indikerar att en fastighet minskat i värde görs en bedömning av dess redovisade värde. I de fall det redovisade värdet överstiger det beräknade långsiktiga verkliga värdet skrivs det redovisade värdet ner till detta långsiktiga värde.

En tidigare gjord nedskrivning av en tillgång återförs när det skett en förändring i de antaganden som vid nedskrivningstillfället låg till grund för att fastställa tillgångens verkliga värde. Det återförda beloppet ökar tillgångens redovisade värde, dock högst till det värde tillgången skulle haft (efter avdrag för normala avskrivningar) om ingen nedskrivning gjorts.

Hyresfordringar

Bolagets hyresfordringar redovisas efter individuell bedömning till det belopp som väntas bli inbetalt efter avdrag för osäkra fordringar. Hyresfordringarnas förväntade löptid är kort, varför det redovisade värdet överensstämmer med det nominella värdet efter diskonteringseffekten är oväsentlig.

Anläggningstillgångar som innehas för försäljning

Tillgångar klassificeras som att de innehas för försäljning om deras värde, inom ett år, kommer att återvinnas genom försäljning och inte genom fortsatt användning i verksamheten. Vid tidpunkten för omklassificering värderas tillgångar och skulder till det lägre av verkligt värde, efter avdrag för försäljningskostnader, och det redovisade värdet.

ank=20240708;2024070902723

Eget kapital

I enlighet med Årsredovisningslagen delas eget kapital upp mellan bundet och fritt eget kapital.

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalys upprättas enligt RFR 2 IAS 7 för indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar. Som likvida medel klassificeras kassa- och banktillgodohavanden exklusive spärrade medel, liksom av kortfristiga investeringar med en löptid som understiger 90 dagar och som är föremål för en obetydlig risk eller förändring i värde.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

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

ank=20240708;2024070902724

Not 2 Operationell leasing

Leasingavtal där bolaget är leasegivare
Bolaget hyr ut sina förvaltningsfastigheter enligt operationella leasingavtal.
Normalt tecknas kommersiella hyreskontrakt på 3-5 år med en uppsägningstid om 9 månader.

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

	2023	2022
Förfaller till betalning inom ett år*	-	12 017
Förfaller till betalning senare än ett men inom 5 år*	-	36 050
Förfaller till betalning senare än fem år*	-	-
	0	48 067

* Ingen operationell leasing att redovisa 2023 då bolaget avyttrat del av fastighet med byggnad vid årets slut.

Not 3 Transaktioner med närstående

Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Av kostnaderna utgör 39 754 tkr (10 633 tkr) kostnader till koncernbolag som avser koncerngemensam administration och fastighetsförvaltning.

Ränteintäkter från fordringar hos koncernbolag uppgår till 19 tkr (80 tkr).
Räntekostnader från skulder till koncernbolag uppgår till 665 tkr (2 tkr).

	2023	2022
<u>Kortfristiga fordringar hos koncernföretag</u>		
Volvo Car services 12 AB	70	-
Volvo Car Retail AB	15 000	-
Volvo Car Real Estate and Assets 7:24 AB	14 000	13 415
	29 070	13 415
<u>Kortfristig skuld hos koncernföretag</u>		
Volvo Car Sverige AB	316	-
Volvo Personvagnar AB	7 185	28 252
	7 501	28 252

Not 4

Ersättning till revisorerna

	2023	2022
Deloitte		
Revisionsuppdrag	113	95
Summa	113	95

Not 5

Övriga rörelseintäkter och kostnader

	2023	2022
Realisationsresultat vid försäljning av materiella anläggningstillgångar	18 457	-
Summa	18 457	0

Not 6

Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Skillnad mellan skattemässiga avskrivningar och avskrivningar enligt plan	-	1 656
Summa	0	1 656

Not 7

Uppskjuten skatt

	2023	2022
Uppskjuten skattefordran på skattemässiga underskott	209	-
Uppskjuten skatt hänförlig till temporära skillnader fastigheter	-	-420
	209	-420

Not 8 Skatt på årets resultat

	2023	2022
Aktuell skatt	-	-37
Uppskjuten skatt	630	-688
Skatt på årets resultat	630	-725
Redovisat resultat före skatt	-48 955	-9 455
Skatt beräknad enligt gällande skattesats 20,6% (20,6%)	10 084	1 948
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-133	-
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	35	84
Skatt hänförlig till tidigare års redovisade resultat	-	7
Skatteeffekt av ej avdragsgillt realisationsresultat	-3 802	-
Skatteeffekt av mottaget koncernbidrag redovisad över eget kapital	-5 974	-2 764
Tillkommande uppskjuten skatt avseende tidigare år	420	-
Redovisad skattekostnad	630	-725

Not 9

Förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	89 433	83 399
Inköp	25 205	6 034
Försäljningar och utrangeringar	-95 207	-
Omklassificeringar	-5 211	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 220	89 433
Ingående ackumulerade avskrivningar	-20 064	-17 608
Försäljningar och utrangeringar	21 154	-
Årets avskrivningar	-1 090	-2 456
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-20 064
Utgående restvärde enligt plan	14 220	69 369
Bokfört värde byggnader	-	44 498
Bokfört värde mark	14 220	24 871

Förvaltningsfastigheten har bedömts vara i nivå tre i värdehierarkin enligt IFRS 13 Värdering till verkligt värde. En intern värdering av bolagets fastighet har gjorts per 2023-12-31 som baseras på bedömning av fastighetens byggrätter. Förvaltningsfastigheten uppgår på balansdagen till 83 mkr (148 mkr).

Not 10

Tillgångar som innehas för försäljning

	2023	2022
Mark	5 211	-
Summa	5 211	0

Bolaget ska under 2024 avyttra del av fastigheten Göteborg Sörred 8:11 AB.

Not 11 Justeringar för poster som inte ingår i kassaflöde, mm

	2023	2022
Avskrivningar	1 090	2 456
Realisationsresultat	18 457	-
Summa justeringar	19 547	2 456

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget ska under kommande år avyttra ytterligare en del av fastigheten Göteborg Sörred 8:11.

Göteborg den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Linda Maria Birgitta Asplund

Electronically signed by: Linda Maria Birgitta Asplund
Identity verified by: Signicat eID
Date: Jun 4, 2024 09:04 GMT+2

Linda Asplund
Styrelseordförande

Pernilla Maria Heidenvall

Electronically signed by: Pernilla Maria Heidenvall
Identity verified by: Signicat eID
Date: Jun 4, 2024 22:15 GMT+2

Pernilla Heidenvall
Styrelseledamot

LISA THORÉN

Electronically signed by: LISA THORÉN
Identity verified by: Signicat eID
Date: Jun 10, 2024 13:11 GMT+2

Lisa Thorén
Styrelseledamot

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

Deloitte AB

Niclas Johan Mikael Åberg

Electronically signed by: Niclas Johan Mikael Åberg
Identity verified by: Signicat eID
Date: Jun 26, 2024 10:53 GMT+2

Niclas Åberg
Auktoriserad revisor

3nk=20240708-2024070902730

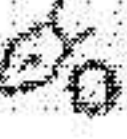
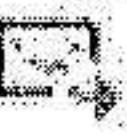
Årsredovisning - Fastighetsbolag Sörred 8_11 AB 2023

Final Audit Report

2024-06-26

Created:	2024-06-03
By:	Linnea Wadfeldt (linnea.wadfeldt@volvocars.com)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAAjepw5wMEKaEZIGuRNex75r1Fba3yEA2R
Number of Documents:	1
Document page count:	16
Number of supporting files:	0
Supporting files page count:	0

"Årsredovisning - Fastighetsbolag Sörred 8_11 AB 2023" History

-  Document created by Linnea Wadfeldt (linnea.wadfeldt@volvocars.com)
2024-06-03 - 08:11:34 GMT- IP address: 194.218.10.151
-  Document emailed to Linda Maria Birgitta Asplund (linda.asplund@volvocars.com) for signature
2024-06-03 - 08:14:27 GMT
-  Email viewed by Linda Maria Birgitta Asplund (linda.asplund@volvocars.com)
2024-06-04 - 07:02:35 GMT- IP address: 104.47.11.254
-  Linda Maria Birgitta Asplund (linda.asplund@volvocars.com) verified Identity with Digital Identity Gateway
Identity Provider: Signicat eID
Service Description: Authentication service based on public electronic identity schemes from Northern Europe.
Reference ID: ca96eb26-15ca-da4d-8b24-3ec1a0cc0dd5
Subject Identifier: sbid
Verification Date: 2024-06-04 - 07:03:31 GMT- IP address: 194.218.10.152
-  Agreement viewed by Linda Maria Birgitta Asplund (linda.asplund@volvocars.com)
2024-06-04 - 07:03:32 GMT- IP address: 194.218.10.152
-  Document e-signed by Linda Maria Birgitta Asplund (linda.asplund@volvocars.com)
Verified Signature - Identity verified by Signicat eID
Signature Date: 2024-06-04 - 07:04:25 GMT - Time Source: server- IP address: 194.218.10.152
-  Document emailed to Pernilla Maria Heidenvall (pernilla.heidenvall@volvocars.com) for signature
2024-06-04 - 07:04:27 GMT

anlk=20240708-2024070902731

 Email viewed by Pernilla Maria Heidenvall (pernilla.heidenvall@volvocars.com)

2024-06-04 - 07:18:58 GMT- IP address: 104.47.11.126

 Pernilla Maria Heidenvall (pernilla.heidenvall@volvocars.com) verified Identity with Digital Identity Gateway

Identity Provider: Signicat eID

Service Description: Authentication service based on public electronic identity schemes from Northern Europe.

Reference ID: f4e289e1-4bec-6c41-a873-291102b78d58

Subject Identifier: sbid

Verification Date: 2024-06-04 - 18:14:17 GMT- IP address: 83.233.137.253

 Agreement viewed by Pernilla Maria Heidenvall (pernilla.heidenvall@volvocars.com)

2024-06-04 - 18:14:18 GMT- IP address: 83.233.137.253

 Pernilla Maria Heidenvall (pernilla.heidenvall@volvocars.com) verified Identity with Digital Identity Gateway

Identity Provider: Signicat eID

Service Description: Authentication service based on public electronic identity schemes from Northern Europe.

Reference ID: 2111c828-0ad9-b049-ae50-304e4a8c9e94

Subject Identifier: sbid

Verification Date: 2024-06-04 - 20:15:02 GMT- IP address: 83.233.137.253

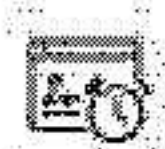
 Document e-signed by Pernilla Maria Heidenvall (pernilla.heidenvall@volvocars.com)

Verified Signature - Identity verified by Signicat eID

Signature Date: 2024-06-04 - 20:15:14 GMT - Time Source: server- IP address: 83.233.137.253

 Document emailed to LISA THORÉN (lisa.thoren@volvocars.com) for signature

2024-06-04 - 20:15:16 GMT

 Reminder sent to LISA THORÉN (lisa.thoren@volvocars.com)

2024-06-10 - 08:53:11 GMT- IP address: 194.218.10.151

 Email viewed by LISA THORÉN (lisa.thoren@volvocars.com)

2024-06-10 - 08:59:39 GMT- IP address: 104.47.11.254

 LISA THORÉN (lisa.thoren@volvocars.com) verified Identity with Digital Identity Gateway

Identity Provider: Signicat eID

Service Description: Authentication service based on public electronic identity schemes from Northern Europe.

Reference ID: 90646499-50cb-7348-aca9-4775cc1089be

Subject Identifier: sbid

Verification Date: 2024-06-10 - 08:59:56 GMT- IP address: 170.102.114.18

 Agreement viewed by LISA THORÉN (lisa.thoren@volvocars.com)

2024-06-10 - 08:59:56 GMT- IP address: 170.102.114.18

 LISA THORÉN (lisa.thoren@volvocars.com) verified Identity with Digital Identity Gateway

Identity Provider: Signicat eID

Service Description: Authentication service based on public electronic identity schemes from Northern Europe.

Reference ID: 5a03cf6b-a65c-344c-bf88-7f0e8193a824

Subject Identifier: sbid

V O L V O

Powered by
Adobe
Acrobat Sign

Verification Date: 2024-06-10 - 11:11:24 GMT- IP address: 94.234.116.104

 Document e-signed by LISA THORÉN (lisa.thoren@volvocars.com)

Verified Signature - Identity verified by Signicat eID

Signature Date: 2024-06-10 - 11:11:31 GMT - Time Source: server- IP address: 94.234.116.104

 Document emailed to Niclas Johan Mikael Åberg (niaberg@deloitte.se) for signature

2024-06-10 - 11:11:33 GMT

 Email viewed by Niclas Johan Mikael Åberg (niaberg@deloitte.se)

2024-06-26 - 08:52:21 GMT- IP address: 104.47.55.126

 Niclas Johan Mikael Åberg (niaberg@deloitte.se) verified Identity with Digital Identity Gateway

Identity Provider: Signicat eID

Service Description: Authentication service based on public electronic identity schemes from Northern Europe.

Reference ID: 1ae6d4aa-1baa-764c-abad-0643bb50e341

Subject Identifier: sbid

Verification Date: 2024-06-26 - 08:53:02 GMT- IP address: 163.116.168.116

 Agreement viewed by Niclas Johan Mikael Åberg (niaberg@deloitte.se)

2024-06-26 - 08:53:03 GMT- IP address: 163.116.168.116

 Document e-signed by Niclas Johan Mikael Åberg (niaberg@deloitte.se)

Verified Signature - Identity verified by Signicat eID

Signature Date: 2024-06-26 - 08:53:33 GMT - Time Source: server- IP address: 163.116.168.116

 Agreement completed.

2024-06-26 - 08:53:33 GMT

VOLVO

Powered by
Adobe
Acrobat Sign

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbolag Sörred 8:11 AB
organisationsnummer 556994-2351

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolag Sörred 8:11 AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolag Sörred 8:11 ABs 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolag Sörred 8:11 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorns ansvar

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

av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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 Fastighetsbolag Sörred 8:11 AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolag Sörred 8:11 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.

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

Deloitte AB

Niclas Åberg
Auktoriserad revisor

ank=20240708-2024070902735

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."

Niclas Johan Mikael Åberg

Undertecknare

På uppdrag av: Deloitte AB

Serienummer: ecdbad5b7c84c7[...]563a533c0d2c0

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-06-26 08:54:00 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**

Penneo dokumentnyckel: FIZ8B-4E68W-I3Q3S-SILSV-OJBF1-J6623