

## Arsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2022 – 31 december 2022

Styrelsen för Unobo Eklunda AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Rapport över förändring i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Tilläggsupplysningar	8

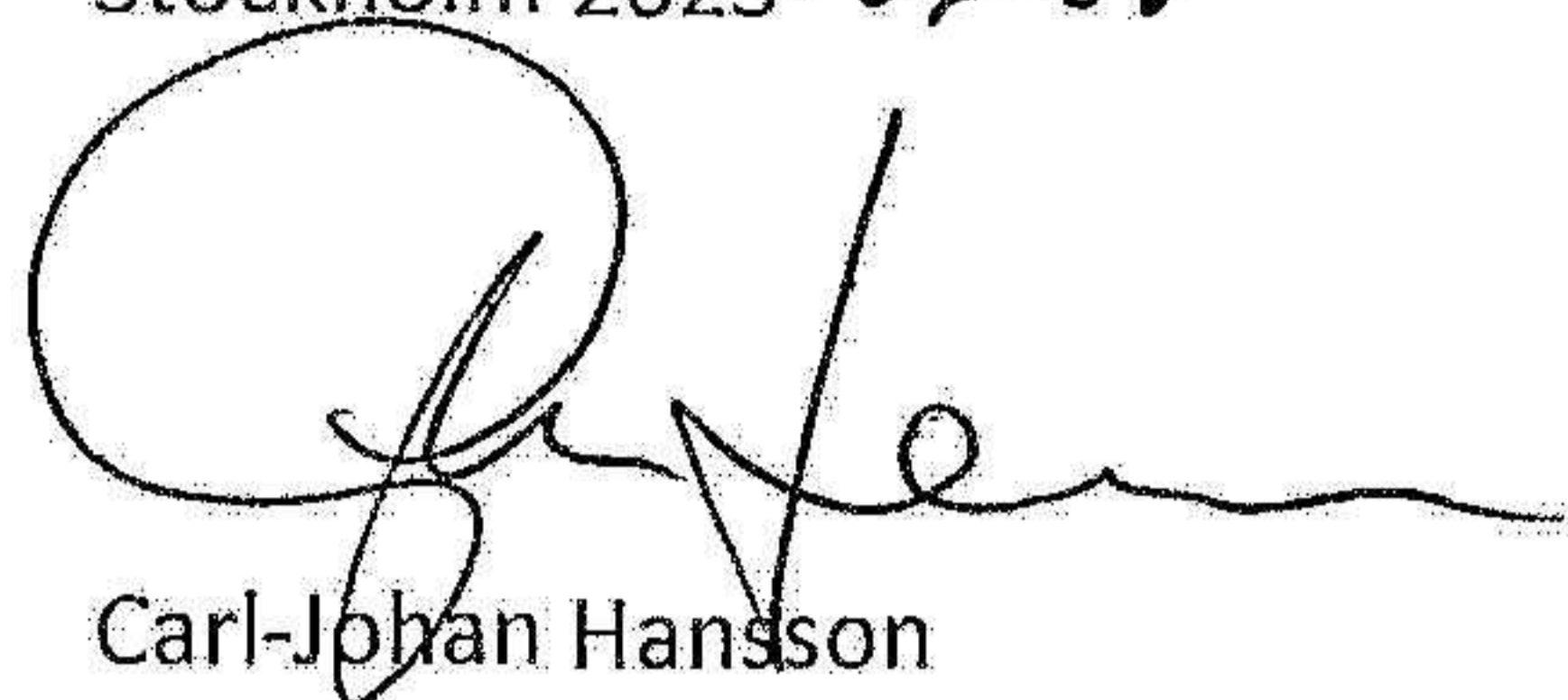


Unobo Eklunda AB  
559023-9199

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Unobo Eklunda AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 28/7 2023. Stämman beslöt tillika att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2023- 07-28



Carl-Johan Hansson  
Styrelseledamot

## Förvaltningsberättelse

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

Kriget mellan Ryssland och Ukraina har skapat en stor osäkerhet i världsekonomin. Bedömningen är att bolaget inte har någon direkt exponering av kriget i Ukraina, men påverkas till en del av osäkerheter på finansmarknaden. Bolaget ingår i SBB-koncernen som har lång ränte- och kapitalbildning och har tillgång till back up-faciliteter för att täcka förfall.

### Verksamhet

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Eklunda 9 och Eklunda 12 i Umeå. Hyresintäkterna för året uppgick till 1 187 tkr (1 221). Rörelseresultatet uppgick till 474 tkr (397). Årets resultat efter skatt ökade med 173 tkr och uppgick till 339 tkr (166). Årets investeringar i förvaltningsfastigheter uppgick till 0 kr (0 tkr). Bolagets externa räntebärande skulder uppgick per balansdagen till 0 kr (12 944 tkr).

### Hållbarhetsrapport

Unobo Eklunda AB är dotterbolag till Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ), 556981-7660, med säte i Stockholm. Bolaget omfattas av hållbarhetsrapporten för koncernen som har upprättats av moderbolaget i enlighet med Årsredovisningslagen 6 kap 10 §.

Bolaget har namn från SBB Umeå 6 AB till Unobo Eklunda AB.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Hyresintäkter	1 187	1 221	1 175	1 167
Resultat efter finansiella poster	427	210	256	168
Soliditet (%)	7%	5%	4%	2%

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

Balanserad vinst	760 904
Årets resultat	339 218
	<b>1 100 122</b>
disponeras så att:	
i ny räkning överföres	1 100 122
	<b>1 100 122</b>

## Resultaträkning

	Not	1 jan. 2022- 31 dec. 2022	1 jan. 2021- 31 dec. 2021
Hysesintäkter	5	1 187 153	1 221 315
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 187 153</b>	<b>1 221 315</b>
Fastighetskostnader	6	-561 461	-470 478
Övriga externa kostnader		-20 618	-91 131
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-131 340	-262 688
<b>Summa rörelsekostnader</b>	7	<b>-713 419</b>	<b>-824 297</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>473 734</b>	<b>397 018</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-46 249	-187 231
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-46 249</b>	<b>-187 231</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>427 485</b>	<b>209 787</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>427 485</b>	<b>209 787</b>
Skatt på årets resultat	9	-88 267	-43 365
<b>Årets resultat</b>		<b>339 218</b>	<b>166 422</b>

Årets resultat överensstämmer med totalresultatet för bolaget.



## Balansräkning

	Not	31 dec. 2022	31 dec. 2021
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Förvaltningsfastigheter	10	16 785 000	16 916 340
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>16 785 000</b>	<b>16 916 340</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar	11	0	201 889
Övriga fordringar		0	6 891
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	0	17 811
		<b>0</b>	<b>226 591</b>
Kassa och bank		<b>0</b>	<b>569 820</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>796 411</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>16 785 000</b>	<b>17 712 751</b>



## Balansräkning

	Not	31 dec. 2022	31 dec. 2021
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	13		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		760 904	594 482
Årets resultat		339 218	166 422
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 100 122</b>	<b>760 904</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 150 122</b>	<b>810 904</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	14	27 059	0
<b>Summa avsättningar</b>		<b>27 059</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	0	12 878 980
Skulder till koncernföretag		0	2 900 000
Övriga skulder		0	500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>16 278 980</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	0	65 048
Leverantörsskulder		20 729	120 351
Skulder till koncernföretag		15 281 612	0
Aktuella skatteskulder		153 680	147 381
Övriga skulder	16	0	105
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	151 798	289 982
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>15 607 819</b>	<b>622 867</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>16 785 000</b>	<b>17 712 751</b>



### Rapport över förändring eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Summa eget kapital</b>
<b>Ingående eget kapital, 2021-01-01</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>594 482</b>	<b>644 482</b>
Årets resultat	0	0	0	166 422	166 422
<b>Utgående eget kapital, 2021-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>760 904</b>	<b>810 904</b>
<b>Ingående eget kapital, 2022-01-01</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>760 904</b>	<b>810 904</b>
Årets resultat	0	0	0	339 218	339 218
<b>Utgående eget kapital, 2022-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 100 122</b>	<b>1 150 122</b>



## Kassaflödesanalys

	Not	1 jan. 2022- 31 dec. 2022	1 jan. 2021- 31 dec. 2021
<b>Löpande verksamhet</b>			
Rörelseresultat		473 734	397 018
Återläggning av avskrivningar		131 340	262 688
Erlagd ränta		-46 249	-198 993
Betald skatt		-54 909	-35 210
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>		<b>503 916</b>	<b>425 503</b>
Förändring rörelsefordringar		226 591	-32 658
Förändring rörelseskulder		-737 911	565 739
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-7 404</b>	<b>958 584</b>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamhet</b>			
Investering i fastighet		0	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>18</b>		
Förändring av externa lån		-12 944 028	-65 048
Förändring av koncernfordran		0	0
Förändring av koncernskulder		12 381 612	-500 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-562 416</b>	<b>-565 048</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-569 820</b>	<b>393 536</b>
Likvida medel i början av året		569 820	176 284
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>19</b>	<b>0</b>	<b>569 820</b>

Unobo Eklunda AB  
Org.nr 559023-9199

## Not 1 Företagsinformation

---

Namn: Unobo Eklunda AB, säte i Stockholm  
Org nummer: 559023-9199  
Huvudsaklig verksamhet: Fastighetsförvaltning

### Koncernförhållanden

Bolaget är dotterföretag till Unobo Holding 19 AB, org.nr. 559364-1656 med säte i Stockholm. Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ), org.nr. 556981-7660 med säte i Stockholm. Moderföretag för hela koncernen är Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ), org.nr. 556981-7660 med säte i Stockholm.

## Not 2 Grunder för upprättandet av årsredovisningen

---

Årsredovisningen har upprättats utifrån antagandet om fortlevnad (going concern). Tillgångar och skulder är värderade till sina historiska anskaffningsvärden.

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 Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ), 556981-7660 som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

Detta är första gången företaget tillämpar RFR 2 "Redovisning för juridiska personer". Övergången till RFR2 medför inga förändringar som omöjliggör jämförelse med jämförelseåret för posterna i resultaträkning, balansräkning och kassaflödesanalys.

## Not 3 Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden

---

När styrelsen och verkställande direktören upprättar finansiella rapporter i enlighet med tillämpade redovisningsprinciper måste vissa uppskattningar och antaganden göras som påverkar det redovisade värdet av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. De områden där uppskattningar och antaganden är av stor betydelse för företaget och som kan komma att påverka resultat- och balansräkning om de ändras beskrivs nedan:

### *Värdering av förvaltningsfastigheter*

Upplysningen om förvaltningsfastigheternas verkliga värde baseras på antaganden om framtida kassaflöde och diskonteringsfaktorer. Dessa antaganden kan ge en betydande påverkan på koncernens resultat och finansiella ställning. För viktiga antaganden och bedömningar i samband med värdering av förvaltningsfastigheter se not 10.

### *Skatt*

Uppskjuten skatt redovisas till nominellt värde utan diskontering. Den verkliga skatten är betydligt lägre på grund av dels möjlighet att sälja fastigheter skatteeffektivt, dels till följd av tidsfaktorn. Den uppskjutna skatten är baserad på den framtida lägre skattesatsen om 20,6 procent eftersom de temporära skillnaderna bedöms till övervägande delen realiseras till den framtida lägre skattesatsen.



## Not 4 Sammanfattning av viktiga redovisningsprinciper

---

### **Intäktsredovisning**

Företagets intäkter består i all väsentlighet av hyresintäkter. Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt.

#### *Hyresintäkter*

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter är att betrakta som operationella leasingavtal som intäktsredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter. I de fall hyresrabatter förekommer har de redovisade hyresintäkterna reducerats med värdet av lämnade hyresrabatter.

### **Inkomstskatter**

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

#### *Aktuell inkomstskatt*

Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen.

Aktuell inkomstskatt hänförlig till poster/transaktioner som redovisas i eget kapital redovisas i eget kapital och inte i resultaträkningen.

#### *Uppskjuten inkomstskatt*

Uppskjuten skatt redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan tillgångars och skulders skattemässiga och redovisningsmässiga värden. Uppskjuten skatt beräknas med tillämplig skattesats som beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den uppskjutna skatten realiserar eller regleras.

Uppskjutna skatteskulder uppkommer framförallt på grund av skillnader mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter.

Uppskjutna skattefordringar redovisas endast i den omfattning att det är sannolikt att framtida överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kommer att kunna utnyttjas.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänför sig till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldona genom nettobetalningar.

### **Lånekostnader**

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

### **Förvaltningsfastigheter**

Förvaltningsfastigheter består av fastigheter (mark eller en byggnad) som innehas i syfte att erhålla hyresinkomster eller värdestegring eller en kombination av dessa.

Förvaltningsfastigheter redovisas vid förvärvet till anskaffningsvärde, inkluderat direkt hänförliga 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.

*Avskrivning beräknas enligt följande:*

*Antal år*

Förvaltningsfastigheter

100 år

### **Nedskrivning av icke-finansiella anläggningstillgångar**

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

En nedskrivning av tillgångar, med undantag av finansiella instrument som omfattas av nedskrivning för förväntade kreditförluster, 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.

### **Leasing**

Bolaget redovisar leasingavgifter från sina leasingavtal där bolaget är leasetagare som kostnad linjärt över leasingperioden.

### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument är varje form av avtal som ger upphov till en finansiell tillgång i ett företag och en finansiell skuld eller ett eget kapitalinstrument i ett annat företag. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar på tillgångssidan likvida medel, kundfordringar, derivatinstrument, övriga fordringar och upplupna intäkter. På skuldsidan återfinns leverantörsskulder, räntebärande skulder, derivatinstrument och upplupna kostnader.

### *Redovisning och borttagande*

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Kundfordringar tas upp i balansräkningen när faktura har skickats och företagets rätt till ersättning är ovillkorlig. Skuld tas upp när motparten har presterat och avtalsenlig skyldighet föreligger att betala, även om faktura ännu inte mottagits. Leverantörsskulder tas upp när faktura mottagits.

En finansiell tillgång och 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. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller när bolaget förlorar kontrollen över dem. Detsamma gäller för del av en finansiell tillgång. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt utsläcks. Detsamma gäller för del av en finansiell skuld. Vid varje rapporttillfälle utvärderar företaget om det finns objektiva indikationer på att en finansiell tillgång eller grupp av finansiella tillgångar är i behov av nedskrivning.

Vinster och förluster från borttagande ur balansräkning samt effekter av omförhandling av lån, som innebär en modifiering av lånet, redovisas i resultatet.

Med anledning av sambandet mellan redovisning och beskattning, tillämpas inte reglerna om finansiella instrument enligt IFRS 9 i bolaget som juridisk person, utan bolaget tillämpar i enlighet med ÅRL anskaffningsvärdemetoden. Finansiella anläggningstillgångar värderas därmed till anskaffningsvärde och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip, med tillämpning av nedskrivning för förväntade kreditförluster enligt IFRS 9 avseende tillgångar som är skuldinstrument. För övriga finansiella tillgångar baseras nedskrivning på marknadsvärden. Derivatinstrument med negativt verkligt värde redovisas som en skuld till det negativa verkliga värdet med värdeförändring i resultatet. Finansiella skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, med tillämpning av effektivräntemetoden.

Bolaget tillämpar undantaget att inte värdera finansiella garantiavtal till förmån för dotter- och intressebolag samt joint ventures i enlighet med reglerna i IFRS 9 utan tillämpar istället principerna för värdering enligt IAS 37, Avsättningar, eventalförpliktelser och eventualtillgångar.

*Nedskrivning av finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde*

Nedskrivning för kreditförluster enligt IFRS 9 är framåtblickande och en förlustreservering görs när det finns en exponering för kreditrisk, vanligtvis vid första redovisningstillfället. Förväntade kreditförluster återspeglar nuvärdet av alla underskott i kassaflöden hänförliga till fallissemang antingen för de nästkommande 12 månaderna eller för den förväntade återstående löptiden för det finansiella instrumentet, beroende på tillgångsslag och på kreditförsämring sedan första redovisningstillfället. Förväntade kreditförluster återspeglar ett objektiva, sannolikhetsvägt utfall som beaktar flertalet scenarier baserade på rimliga och verifierbara prognoser.

Den förenklade modellen tillämpas för leasing-/kundfordringar och eventuella avtalstillgångar. En förlustreserv redovisas, i den förenklade modellen, för fordrans eller tillgångens förväntade återstående löptid.

För övriga poster som omfattas av förväntade kreditförluster tillämpas en nedskrivningsmodell med tre stadier. Initialt, samt per varje balansdag, redovisas en förlustreserv för de nästkommande 12 månaderna, alternativt för en kortare tidsperiod beroende på återstående löptid (stadie 1). Om det har skett en väsentlig ökning av kreditrisk sedan första redovisningstillfället, medförande en rating understigande investment grade, redovisas en förlustreserv för tillgångens återstående löptid (stadie 2). För tillgångar som bedöms vara kreditförsämrade reserveras fortsatt för förväntade kreditförluster för den återstående löptiden (stadie 3). För kreditförsämrade tillgångar och fordringar baseras beräkningen av ränteintäkterna på tillgångens redovisade värde, netto av förlustreservering, till skillnad mot på bruttobeloppet som i föregående stadier.

Värderingen av förväntade kreditförluster baseras för leasing-/kundfordringar, fordringar på koncernbolag och eventuella avtalstillgångar på historiska kundförluster kombinerat med framåtblickande faktorer. För kreditförsämrade tillgångar och fordringar görs en individuell bedömning där hänsyn tas till historisk, aktuell och framåtblickande information. Värderingen av förväntade kreditförluster beaktar eventuella säkerheter och andra kreditförstärkningar i form av garantier.

De finansiella tillgångarna redovisas i balansräkningen till upplupet anskaffningsvärde, det vill säga netto av bruttovärde och förlustreserv. Förändringar av förlustreserven redovisas i resultaträkningen.

#### *Likvida medel*

Likvida medel i kassaflödesanalysen består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut, vilka redovisas som Kassa och bank i balansräkningen, samt kortfristiga likvida placeringar med en löptid från anskaffningstidpunkten understigande tre månader. Likvida medel omfattas av kraven på förlustreservering för förväntade kreditförluster.

#### **Gränsdragning mellan omsättnings- och anläggningstillgångar samt mellan kort- och långfristiga skulder**

Bolaget klassificerar en tillgång som en omsättningstillgång när bolaget förväntas realisera tillgången, eller avser att sälja eller förbruka tillgången, under bolagets normala verksamhetscykel eller inom 12 månader efter rapportperioden samt när bolaget innehar tillgången primärt för handelsändamål eller att tillgången utgörs av likvida medel. Alla andra tillgångar klassificeras som anläggningstillgångar.

Bolaget klassificerar en skuld som en kortfristig när bolaget förväntas reglera skulden under bolagets normala verksamhetscykel eller inom 12 månader efter rapportperioden samt när bolaget innehar skulden primärt för handelsändamål eller att bolaget inte har en ovillkorad rättighet per balansdagen att senarelägga skuldens reglering i minst 12 månader efter rapportperioden. Alla andra skulder klassificeras som långfristiga.

#### **Redovisning av koncernbidrag**

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

#### **Kassaflödesanalys**

Kassaflöden från den löpande verksamheten redovisas enligt den indirekta metoden, vilket innebär att resultatet justeras för transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar, upplupna eller förutbetalda poster som avser tidigare eller kommande perioder samt för eventuella intäkter och kostnader som hänförs till investerings- eller finansieringsverksamhetens kassaflöden.

#### **Nya standarder, ändringar och tolkningar av befintliga standarder som ännu inte har trätt i kraft och som inte har tillämpats i förtid**

Inga nya standarder, ändringar och tolkningar av befintliga standarder har tillkommit.

#### **Kommande ändringar i RFR 2**

Bolagets bedömning är att inga kommande ändringar av RFR 2 som ska tillämpas för räkenskapsår som påbörjas den 1 januari 2023 eller senare kommer att ha en väsentlig påverkan på bolagets finansiella rapporter.

## Not 5 Hyresintäkter

Företaget hyr ut sina förvaltningsfastigheter enligt operationella hyresavtal och hyresintäkterna, reducerat med eventuella hyresrabatter, redovisas linjärt över hyresperioden.

	1 jan. 2022- 31 dec. 2022	1 jan. 2021- 31 dec. 2021
Hyresintäkter	1 187 153	1 221 315
<b>Summa hyresintäkter</b>	<b>1 187 153</b>	<b>1 221 315</b>

Bolagets leasingavtal avser bostäder och garage-/parkeringsplatser. Leasingavtal för bostäder, garage-/parkeringsplatser, har oftast en hyresperiod om 3 månader.

Framtida odiskonterade hyresintäkter, exklusive variabla hyror, avseende icke uppsägningsbara operationella hyresavtal per den 31 december är enligt följande:

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Mindre än 1 år	1 044 724	1 221 315
1 - 5 år	0	0
Mer än 5 år	0	0
<b>Framtida hyresinbetalningar</b>	<b>1 044 724</b>	<b>1 221 315</b>

## Not 6 Fastighetskostnader

	1 jan. 2022- 31 dec. 2022	1 jan. 2021- 31 dec. 2021
Drift	474 467	445 675
Reparation och underhåll	13 455	0
Fastighetsadministration	49 235	0
Fastighetsskatt	24 304	24 803
<b>Summa fastighetskostnader</b>	<b>561 461</b>	<b>470 478</b>

	1 jan. 2022- 31 dec. 2022	1 jan. 2021- 31 dec. 2021
Fastighetskostnader avseende förvaltningsfastigheter som genererat hyresintäkter	561 461	470 478
<b>Summa fastighetskostnader</b>	<b>561 461</b>	<b>470 478</b>

## Not 7 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2022	2021
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag inom koncernen	15%	0%

**Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	1 jan. 2022- 31 dec. 2022	1 jan. 2021- 31 dec. 2021
Räntekostnader, bank	0	0
Räntekostnader, koncernföretag	44 324	184 257
Räntekostnader, övrigt	1 001	1 357
Övriga finansiella kostnader	924	1 617
<b>Summa räntekostnader enligt effektivräntemetod</b>	<b>46 249</b>	<b>187 231</b>
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>46 249</b>	<b>187 231</b>

**Not 9 Skatt på årets resultat**

De huvudsakliga komponenterna när det gäller skattekostnader för räkenskapsåret med avslut den 31 december 2022 är följande:

	1 jan. 2022- 31 dec. 2022	1 jan. 2021- 31 dec. 2021
<b>Redovisad skatt i resultaträkning</b>		
Aktuell skatt	-61 208	-43 365
Justeringar avseende tidigare år	0	0
Förändring av uppskjuten skatt på temporära skillnader	-27 059	0
<b>Summa redovisad skatt</b>	<b>-88 267</b>	<b>-43 365</b>
<b>Avstämning av effektiv skattesats</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultat före skatt	427 485	209 787
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6	-88 062	-43 216
Ej avdragsgilla kostnader	26 854	-129
Förändring av uppskjuten skatt på temporära skillnader	-27 059	0
<b>Summa</b>	<b>-88 267</b>	<b>-43 345</b>

Den genomsnittliga effektiva skattesatsen är 20,6 procent (20,7). Under året har ingen inkomstskatt redovisats i eget kapital.

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
<b>Uppskjuten skatt</b>		
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Ingående värde	0	0
Skattekostnad (+) /intäkt (-) redovisad i resultaträkningen	27 059	0
<b>Utgående värde</b>	<b>27 059</b>	<b>0</b>

Uppskjuten skatteskuld avser i sin helhet temporära skillnader för förvaltningsfastighet.

**Not 10** **Förvaltningsfastigheter**

	<b>31 dec. 2022</b>	<b>31 dec. 2021</b>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	18 142 029	18 142 029
Inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>18 142 029</b>	<b>18 142 029</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 225 689	-963 001
Årets avskrivning	-131 340	-262 688
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 357 029</b>	<b>-1 225 689</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 785 000</b>	<b>16 916 340</b>

**Uppllysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter**

Verkligt värde är det bedömda belopp som skulle inkasseras i en transaktion vid värdetidpunkten mellan kunniga parter som är oberoende av varandra och som har ett intresse av att transaktionen genomförs eller sedvanlig marknadsföring, där båda parter förutsätts ha agerat insiktsfullt, klokt och utan tvång.

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheterna uppgår till 23,8 mkr. Samtliga fastigheter har per balansdagen värderats externt av värderingsinstitutet Newsec Advice AB, vilka är väletablerade fastighetsvärderare som auktoriserats av föreningen Samhällsbyggarna, som ansvarar för auktorisation av fastighetsvärderare i Sverige.

**Värderingsmetodik**

Fastighetsinnehavet värderas till verkligt värde och hänförs till nivå 3 i verkligt värdehierarkin. Det innebär att verkligt värde har bestämts med hjälp av indata som inte är observerbar på marknaden. Värdet har bedömts i enlighet med värderingshandledning upprättad av MSCI, före detta IPD Svenskt Fastighetsindex.

Värderingshandledningen baseras på tillämpning av International Valuation Standard, IVS.

Marknadsvärderingen genomförs av externa värderingsföretag och vid värdebedömningen tillämpas normalt en kombination av ortsprismetod genom avstämning mot genomförda transaktioner av likartade objekt och avkastningsbaserad med, kassaflödesmetoden. Den enskilt största värdepåverkande faktorn vid värdering är direktavkastningskravet.

Det är bolagets bedömning att fastigheten för närvarande används på dess maximala och bästa sätt.

**Not 11 Kundfordringar**

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Kundfordringar	0	201 889
Reservering för förväntade kreditförluster	0	0
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>201 889</b>

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Förutbetalda försäkringspremier	0	17 440
Övrigt	0	371
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>17 811</b>

**Not 13 Eget kapital**

**Aktiekapital**

	31 dec. 2022	31 dec. 2021	31 dec. 2022	31 dec. 2021
	Kvotvärde	Kvotvärde	Antal	Antal
Aktier	100	100	500	500
			<b>500</b>	<b>500</b>

**Förklaring till poster i balansräkningen**

*Aktiekapital*

Avser det registrerade aktiekapitalet.

*Balanserat resultat*

Balanserat resultat utgörs av ackumulerade vinster och förluster i bolaget samt i förekommande fall erhållna aktieägartillskott och med avdrag för lämnade utdelningar.

Erhållna villkorade aktieägartillskott ingår i balanserade vinstmedel med 0 kr (0).

**Not 14 Avsättningar**

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
<i>Uppskjuten skatteskuld</i>		
Belopp vid årets ingång	0	0
Årets avsättningar	27 059	0
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>27 059</b>	<b>0</b>

Se not 9 Skatt på årets resultat för ytterligare upplysning och specifikation avseende uppskjuten skatteskuld.

## Not 15 **Finansiella instrument och finansiell riskhantering**

### **Finansiella instrument och finansiell riskhantering**

Bolaget är exponerat för ett antal finansiella risker som företaget hanterar inom ramen för den finanspolicy som godkänts av styrelsen. Det övergripande målet är att ha en kostnadseffektiv finansiering inom företaget och hantera de finansiella riskerna genom att utnyttja finansiella instrument. Företagets främsta finansiella skulder utgörs av lån. Bolagets finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip. För samtliga finansiella instrument är det bokförda värdet en approximation av det verkliga värdet, varför dessa poster inte indelas i nivåer enligt värderingshierarkin.

De främsta riskerna som företaget är utsatt för är ränterisk, kreditrisk och likviditets- och refinansieringsrisk.

### **Ränterisk**

Fluktuationer i räntesatserna påverkar företagets räntekostnader. Företagets policy för ränterisker är utformad för att minska inverkan från ränteförändringar på redovisat resultat. Bolagets externa räntebärande skulder uppgick per balansdagen till 0 kr (11 496 tkr).

### **Kreditrisk**

Kreditrisk definieras som risken att en motpart i en transaktion inte kan fullfölja sina åtaganden. För bolaget utgörs denna risk primärt av kundfordringar och koncerninterna fordringar. I de fall en av bolagets kunder skulle hamna på obestånd eller få andra betalningssvårigheter kan bolaget åsamkas ekonomisk skada. Ledningen anser däremot att det inte existerar någon betydande koncentration av kreditrisk hos någon enskild kund eller motpart för bolaget.

Bolaget har inte erhållit några ställda säkerheter för de finansiella nettotillgångarna.

Kreditkvaliteten för finansiella tillgångar som varken förfallit till betalning eller är nedskrivna bedöms vara god. Bedömningen har gjorts att det inte har skett någon väsentlig ökning av kreditrisk för någon av bolagets finansiella tillgångar per balansdagen.

### **Likviditets- och refinansieringsrisk**

Finansieringsrisker avser risk för svårigheter att erhålla finansiering för verksamhet vid en given tidpunkt. I bolagets finansieringspolicy anges att bolagets externa låneportfölj ska ha en löptidsstruktur som reducerar refinansieringsrisker.

Refinansieringsrisker minskas genom bolagets målsättning att upprätthålla en spridning i förfallostrukturen för utestående skulder. Bolaget är också föremål för ett antal så kallade Covenants vilka finns föreskrivna i bankens lånevillkor, såsom nyckeltal och resultatmätt kopplade till företagets konsoliderade resultat- och balansräkning. Bolaget uppfyllde alla sådana Covenants den 31 december 2022.

### **Riskhantering av kapital**

Företagets kapitalstruktur ska hållas på en nivå som säkerställer möjligheten att driva verksamheten vidare för att skapa avkastning till aktieägarna, samtidigt som en optimal struktur upprätthålls för att minska kapitalkostnaderna.

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Räntebärande nettoskuld	0	15 844 028
Summa eget kapital	1 150 122	810 904
<b>Förhållande mellan skuld och eget kapital</b>	<b>0,0</b>	<b>19,5</b>

### Räntebärande lån

Tabellen nedan visar företagets räntebärande lån.

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
<i>Långfristiga:</i>		
Banklån	0	12 878 980
Lån från koncernföretag	0	2 900 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>0</b>	<b>15 778 980</b>
<i>Kortfristiga:</i>		
Banklån	0	65 048
Lån från koncernföretag	15 281 612	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>15 281 612</b>	<b>65 048</b>
<b>Lånebelopp</b>	<b>15 281 612</b>	<b>15 844 028</b>

Företagets lån har följande räntefälllostruktur:

	< 6 mån	6–12 mån	1 till 5 år	Mer än 5 år	Summa
<b>31 dec. 2022</b>					
Lånebelopp	0	0	0	0	0

Förfallotider för långfristiga lån är enligt följande:

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Mellan 1 och 5 år	0	15 778 980
Senare än 5 år	0	0
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>15 778 980</b>

### Not 16 Övriga skulder

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Övrig post	0	105
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>105</b>

### Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Upplupna räntekostnader	0	0
Upplupna fastighetskostnader	63 373	0
Förutbetalda hyresintäkter	70 696	289 982
Övriga poster	17 729	0
<b>Summa</b>	<b>151 798</b>	<b>289 982</b>



**Not 18** **Förändringar i skulder hänförliga finansieringsverksamheten**

	<b>Kassaflödes- Ej kassaflödespåverkande poster</b>				
	<b>1 jan. 2022</b>	<b>påverkande</b>	<b>Förvärv/avyttring</b>	<b>Övrigt</b>	<b>31 dec. 2022</b>
<b>Kortfristiga:</b>					
Räntebärande skulder, kreditinstitut	65 048	-65 048	0	0	0
Ej räntebärande skulder, koncernföretag	0	15 281 612	0	0	15 281 612
<b>Långfristiga:</b>					
Räntebärande skulder, kreditinstitut	12 878 980	-12 878 980	0	0	0
Räntebärande skulder, koncernföretag	2 900 000	-2 900 000	0		0
<b>Summa</b>	<b>15 844 028</b>	<b>-562 416</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>15 281 612</b>

**Not 19** **Likvida medel**

	<b>31 dec. 2022</b>	<b>31 dec. 2021</b>
Banktillgodohavanden och kassamedel	0	569 820
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>569 820</b>

Per den 31 december 2022 hade företaget 0 kr tillgängliga i outnyttjade godkända krediter, för vilka alla tidigare villkor hade uppfyllts.

Bolagets bedömning om förväntade kreditförluster kopplat till likvida medel bedöms avse oväsentliga belopp, varför ingen reserv för förväntade kreditförluster redovisas.

Se även not 15 beträffande bolagets finansiella instrument och riskhantering.

**Not 20** **Ställda säkerheter och eventualförpliktelser**

*Ställda säkerheter*

	<b>31 dec. 2022</b>	<b>31 dec. 2021</b>
<b>Ställda säkerheter för koncernföretags räkning:</b>		
Fastighetsinteckningar	13 105 000	13 305 000

*Eventualförpliktelser*

Inga eventualförpliktelser finns i bolaget.

Unobo Eklunda AB  
Org.nr 559023-9199

**Not 21** **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

---

Efter räkenskapsårets utgång har bolagets och dess moderbolag avyttrats till Unobo Holding H 22 AB och även bytt namn till Unobo Eklunda AB.

*Stockholm, datum enligt digital signering*

---

**Carl-Johan Hansson**  
Styrelsens ordförande

---

**Ulrika Dahlström**  
Styrelseledamot

---

**Gunilla Cederstrand**  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats, datum enligt digital signering

Ernst & Young AB

---

**Mia Keränen Larsson**  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557496442313

## Dokument

716 Unobo Eklunda AB  
Huvuddokument  
20 sidor  
Startades 2023-07-07 17:39:46 CEST (+0200) av Per  
Jönsson (PJ)  
Färdigställt 2023-07-18 11:42:52 CEST (+0200)

## Initierare

Per Jönsson (PJ)  
SBB Norden  
per.jonsson@sbbnorden.se

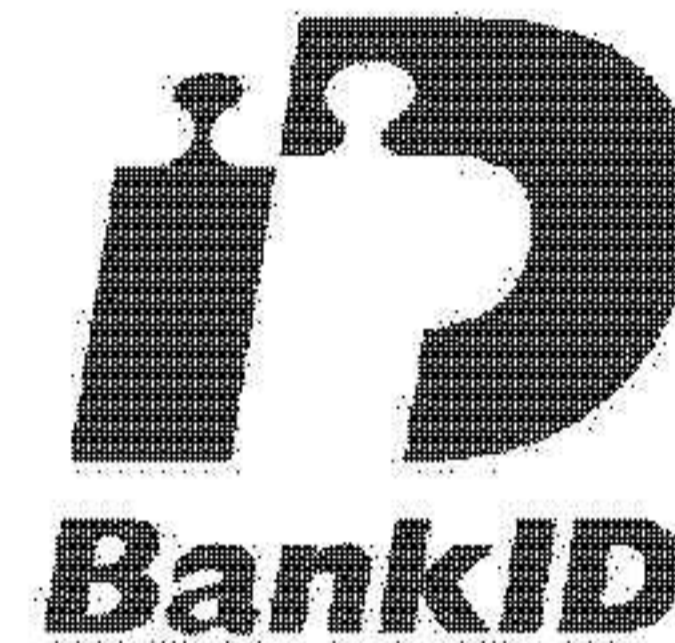
## Signerande parter

Carl-Johan Hansson (CH)  
Personnummer 650303-4115  
carl-johan.hansson@unobo.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"CARL-JOHAN HANSSON"  
Signerade 2023-07-09 14:31:16 CEST (+0200)

Gunilla Cederstrand (GC)  
Unobo  
Personnummer 610426-0168  
gunilla.cederstrand@unobo.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"GUNILLA CEDERSTRAND"  
Signerade 2023-07-17 10:59:55 CEST (+0200)

Ulrika Dahlström (UD)  
Unobo  
Personnummer 620428-0207  
ulrika.dahlstrom@unobo.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Lena Ulrika Ladin Dahlström"  
Signerade 2023-07-10 17:44:45 CEST (+0200)

Mia Keränen Larsson (MKL)  
Ernst & Young Aktiebolag  
Personnummer 760510-9383  
mia.keranen.larsson@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MIA  
KERÄNEN LARSSON"  
Signerade 2023-07-18 11:42:52 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557496442313

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Unobo Eklunda AB, org.nr 559023-9199

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Unobo Eklunda AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Unobo Eklunda 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 Unobo Eklunda AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Övriga upplysningar

Årsredovisningen för föregående räkenskapsår har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2021 har därmed inte utförts.

#### 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.

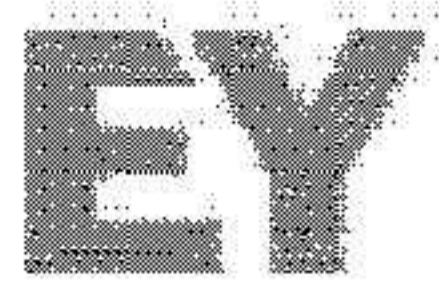
#### Revisorns ansvar

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



Building a better  
working world

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Unobo Eklunda AB för räkenskapsåret 2022 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Unobo Eklunda AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

### Anmärkning

Årsredovisningen avgavs inte i sådan tid att det, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, varit möjligt att hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Västerås datum enligt digital signatur

Ernst & Young AB

Mia Keränen Larsson  
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."

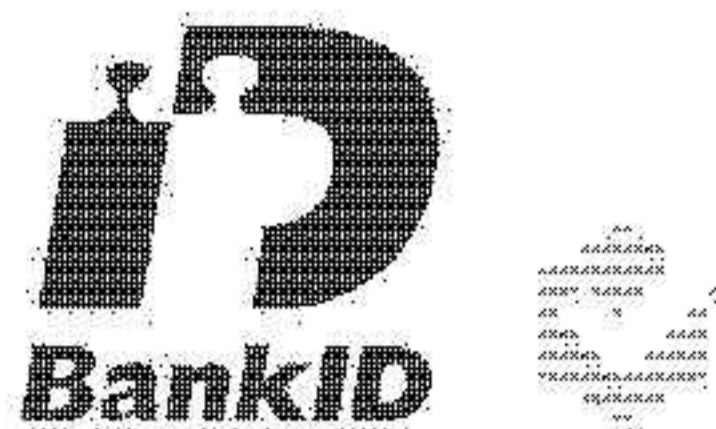
## MIA KERÄNEN LARSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19760510xxxx

IP: 81.233.xxx.xxx

2023-07-18 10:25:36 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>