

**ÅRSREDOVISNING**  
**FÖR**  
**Svevia Fastighet AB**  
556767-9856  
Räkenskapsår 2022

**Innehåll**

Förvaltningsberättelse .....	2
Resultaträkning .....	4
Balansräkning .....	5
Förändring i eget kapital .....	6
Noter .....	7

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Svevia Fastighet AB med organisationsnummer 556767-9856 intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisning med revisionsberättelse för räkenskapsåret 2022 överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2023-04-25. Stämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2023-05-08



Kristian Karlsson

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Svevia Fastighet AB org.nr 556767-9856 med säte i Stockholm, Sverige, avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Ägarförhållanden

Svevia Fastighet AB är ett helägt dotterföretag till Svevia Fastighet Holding AB (org.nr 556825-4782), som i sin tur är ett helägt dotterföretag till Svevia AB (publ) organisationsnummer 556768-9848. Koncernredovisningen upprättas av Svevia AB (publ) som är helägt av svenska staten.

### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

Bolaget har inga anställda. Alla medarbetare är inhyrda från Svevia AB (publ). Även ledning och styrelse i bolaget är anställda i Svevia AB (publ). Inget styrelsearvode utgår. Inga ersättningar till styrelse eller verkställande direktör utgår från bolaget.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I september tillträdde Tobias Bjurling som ny VD i stället för Erik Boman.

Under året har bolaget sålt fastigheterna Lövångers-Selet 6:29, Sundsvall Tuna-Rude 2:1, Sundsvall Å 21:1 samt Timrå Edsgården 8:1 till ett sammanlagt försäljningsbelopp om 99 TSEK.

### Flerårsöversikt

TSEK

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	11 402	10 019	7 661	6 549	25 539
Rörelseresultat	4 722	4 396	784	14 539	213 408
Resultat efter finansiella poster	4 642	4 397	788	14 545	213 421
Soliditet	5,14%	5,34%	1,48%	86,91%	87,7%

**Förslag till disposition av årets resultat**

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel (kronor):

Balanserade vinstmedel	1 560 001
Årets resultat	-16 387
<b>Summa</b>	<b>1 543 614</b>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

I ny räkning överförs	1 543 614
<b>Summa</b>	<b>1 543 614</b>

Av årsredovisningen framgår att ett koncernbidrag uppgående till 4 655 TSEK har lämnats till Svevia AB (publ) organisationsnummer 556768-9848.

Beträffande företagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar samt noter.

Bolagets rapportering sker i tusentals svenska kronor, TSEK.

**Resultaträkning**

TSEK	Not	2022	2021
Nettoomsättning	5, 6	11 402	10 019
Kostnader för produktion	6	-10 381	-10 300
<b>Bruttoresultat</b>		<b>1 021</b>	<b>-281</b>
Försäljnings- och administrationskostnader		-1 385	-1 722
Övriga rörelseintäkter	7	5 086	6 399
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 722</b>	<b>4 396</b>
Finansiella intäkter	8	0	1
Finansiella kostnader	8	-80	-
<b>Finansnetto</b>		<b>-80</b>	<b>1</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>4 642</b>	<b>4 397</b>
Bokslutsdispositioner	9	-4 655	-4 395
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-13</b>	<b>3</b>
Skatt på årets resultat	10	-	-
Uppskjuten skatt	10	-3	3
<b>Årets resultat</b>		<b>-16</b>	<b>6</b>

**Balansräkning**

TSEK	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	11	45 120	44 696
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>45 120</b>	<b>44 696</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		287	437
Fordringar hos koncernföretag	13	2 870	2 581
Övriga kortfristiga fordringar		176	183
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 056	—
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 389</b>	<b>3 201</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>49 509</b>	<b>47 897</b>

TSEK	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		1 000	1 000
		1 000	1 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserade vinstmedel		1 560	1 554
Årets resultat		—16	6
		1 544	1 560
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 544</b>	<b>2 560</b>
<b>Övriga avsättningar</b>	12	2 953	3 423
		2 953	3 423
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		332	575
Skulder till koncernföretag	13	42 834	40 093
Övriga kortfristiga skulder		78	191
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	768	1 055
		44 012	41 914
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>49 509</b>	<b>47 897</b>

## Förändring i eget kapital

TSEK	Fritt eget kapital			
	Aktiekapital	Balanserade vinstmedel	Årets resultat	Summa Eget kapital
<b>Ingående balans per 1 januari 2021</b>	1 000	1 502	52	2 554
Disposition enligt stämmobeslut	—	52	-52	—
Årets resultat	—	—	6	6
<b>Utgående balans per 31 december 2021</b>	<b>1 000</b>	<b>1 554</b>	<b>6</b>	<b>2 560</b>

Antal aktier för samtliga redovisade perioder är 1 000 000 stycken.

Aktiens kvotvärde är 1 SEK.

TSEK	Fritt eget kapital			
	Aktiekapital	Balanserade vinstmedel	Årets resultat	Summa Eget kapital
<b>Ingående balans per 1 januari 2022</b>	1 000	1 554	6	2 560
Disposition enligt stämmobeslut	—	6	-6	—
Årets resultat	—	—	-16	-16
<b>Utgående balans per 31 december 2022</b>	<b>1 000</b>	<b>1 560</b>	<b>-16</b>	<b>2 544</b>

Antal aktier för samtliga redovisade perioder är 1 000 000 stycken.

Aktiens kvotvärde är 1 SEK.

556767-9856

## Noter

### Not 1 Allmän information

Svevia Fastighet AB med organisationsnummer 556767-9856 är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm. Adressen till huvudkontoret är: Box 12188 med postadress 102 25 Stockholm (besöksadress Fleminggatan 20).

Svevia Fastighet AB är ett helägt dotterföretag till Svevia Fastighet Holding AB (org.nr 556825-4782), som i sin tur är ett helägt dotterföretag till Svevia AB (publ) organisationsnummer 556768-9848. Koncernredovisningen upprättas av Svevia AB som är helägt av svenska staten.

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

### Not 2 Redovisningsprinciper

Svevia Fastighet AB tillämpar Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Intäkter

Bolagets intäkter består i huvudsak av uthyrning av lokaler.

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av den ersättning som erhållits eller kommer att erhållas med avdrag för mervärdeskatt, uppskattade kundreturer, rabatter och liknande avdrag. Hyresintäkter fördelas jämnt över hyresperioden. Den sammanlagda kostnaden för lämnade förmåner redovisas som en minskning av hyresintäkterna linjärt över hyresperioden. Intäkter för utförda tjänster såsom reparations- och underhållstjänster intäkter redovisas efter att tjänsten har utförts och levererats till köparen. Intäkter från försäljning av varor redovisas när väsentliga risker och förmåner som är förknippade med varornas ägande har överförts till köparen. Intäkter redovisas endast om det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillfalla bolaget. Om det senare uppstår osäkerhet vad avser möjligheten att erhålla betalning för belopp som redan redovisats som intäkt redovisas det belopp för vilket betalning inte längre är sannolikt som en kundförlust istället för som en justering av det intäktsbelopp som ursprungligen redovisats.

#### Ersättningar till anställda

Bolaget har inga anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utgått från bolaget.

#### Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen.

#### Skatter

Periodens skattekostnad eller skatteintäkt består av aktuell och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för en period. Uppskjuten skatt beräknas utifrån balansräkningsmetoden vilket innebär att en jämförelse görs mellan redovisade och skattemässiga värden på bolagets tillgångar respektive skulder. Skillnaden mellan dessa värden multipliceras med aktuell skattesats, vilket ger beloppet för den uppskjutna skattefordran/-skulden. Uppskjutna skattefordringar redovisas i balansräkningen i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga resultat inom en överskådlig framtid.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella ackumulerade nedskrivningar.

Anskaffningsvärdet består av inköpspriset, utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet och utgifter för att iordningställa tillgången fram till dess att den är färdig att sättas i bruk. Tillkommande utgifter inkluderas endast i inventarier, verktyg och installationer när tillgångens prestanda förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen för den period då de uppkommer.

Avskrivningar redovisas utifrån förväntad och bedömd nyttjandeperiod med tillämpning av linjär avskrivningsmetod. För de fall delar av bolagets inventarier, verktyg och installationer består av olika komponenter där varje del har en förväntad nyttjandeperiod som skiljer sig markant från tillgången som helhet, sker avskrivning av sådana komponenter var för sig utifrån varje komponents bedömda nyttjandeperiod. Avskrivning påbörjas när tillgångarna är färdiga för avsett bruk. Nyttjandeperiod och restvärden revideras årligen.

Bedömda nyttjandeperioder är:

Inventarier, verktyg och installationer 3–10 år

Byggnader 20–50 år

Markanläggningar 20 år

556767-9856

**Nedskrivning av materiella och immateriella tillgångar**

Vid årsbokslutet analyserar bolaget de redovisade värdena för materiella och immateriella tillgångar för att fastställa om det finns något som tyder på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om något tyder på detta, beräknas tillgångens återvinningsvärde för att kunna fastställa värdet av eventuell nedskrivning. Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde minus försäljningskostnad och nyttjandevärde.

**Avsättningar**

Avsättningar redovisas när företaget har en befintlig förpliktelse (legal eller informell) som en följd av en inträffad händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen. När en avsättning beräknas genom att uppskatta de utbetalningar som förväntas krävas för att reglera förpliktelsen, motsvarar det redovisade värdet nuvärdet av dessa utbetalningar.

Där en del av eller hela det belopp som krävs för att reglera en avsättning förväntas bli ersatt av en tredje part, särredovisas gottgörelsen som en tillgång i balansräkningen när det är så gott som säkert att den kommer att erhållas om företaget reglerar förpliktelsen och beloppet kan beräknas tillförlitligt.

**Not 3 Viktiga uppskattningar och bedömningar**

Svevia Fastighet AB:s finansiella rapporter är delvis baserade på uppskattningar och bedömningar i samband med upprättandet av bolagets redovisning. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och en mängd andra antaganden, vilket resulterar i beslut om värdet på den tillgång eller skuld som inte kan fastställas på annat sätt. Verkligt utfall kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Ett väsentligt område för bedömning är redovisningen av materiella anläggningstillgångar avseende exempelvis nedskrivningstest och nyttjandeperiod.

**Not 4 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

Svevia Fastighet AB har inga ställda säkerheter eller eventalförpliktelser.

Not 5	Nettoomsättning TSEK	2022-12-31	2021-12-31
	Uthyrning av lokaler	11 402	10 019
	<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>11 402</b>	<b>10 019</b>

Not 6	Uppgift om inköp och försäljning inom samma koncern TSEK	2022-12-31	2021-12-31
	Inköp	7 760	5 850
	Försäljning	8 457	7 113

Not 7	Övriga rörelseintäkter TSEK	2022-12-31	2021-12-31
	Övriga rörelseintäkter	5 086	6 399
	<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>5 086</b>	<b>6 399</b>

556767-9856

2023051121516

Not 8	Finansiella intäkter och kostnader TSEK	2022-12-31	2021-12-31
	<b>Finansiella intäkter</b>		
	Övriga ränteintäkter	0	1
	<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
	<b>Finansiella kostnader</b>		
	Räntekostnader, koncernföretag	80	—
	<b>Summa finansiella kostnader</b>	<b>80</b>	<b>—</b>
Not 9	Bokslutsdispositioner TSEK	2022-12-31	2021-12-31
	Lämnade koncernbidrag	4 655	4 395
	<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>4 655</b>	<b>4 395</b>
Not 10	Skatt TSEK	2022-12-31	2021-12-31
	Aktuell skatt	—	—
	<b>Total aktuell skatt</b>	<b>—</b>	<b>—</b>
	Resultat före skatt	—13	3
	Uppskjuten skattefordran	—3	3
	<b>Summa</b>	<b>—3</b>	<b>3</b>
	<b>Årets redovisade resultat</b>	<b>—16</b>	<b>6</b>
Not 11	Byggnader och mark TSEK	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	53 519	50 938
	Investeringar	0	853
	Pågående investeringar	1 692	2130
	Omklassificering	—	—
	Utrangeringar/avyttringar	—670	—402
	<b>Vid årets slut</b>	<b>54 541</b>	<b>53 519</b>
	Akkumulerade avskrivningar		
	Vid årets början	—8 823	—8 223
	Avyttringar	205	233
	Avskrivningar	—802	—833
	<b>Vid årets slut</b>	<b>—9 421</b>	<b>—8 823</b>
	<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>45 120</b>	<b>44 696</b>
	-varav mark	15 088	15 322

556767-9856

2023051121517

Not 12	Övriga avsättningar TSEK	2022-12-31	2021-12-31
	Redovisat värde vid årets ingång	3 423	2 745
	Under året gjord avsättning	0	700
	Belopp som tagits i anspråk	-336	-22
	Outnyttjat belopp som återförts	-134	-
	<b>Redovisat värde vid årets utgång</b>	<b>2 953</b>	<b>3 423</b>
	Åtaganden för avsättningar förväntas regleras inom:		
	1 år	300	500
	1-5 år	1 334	2 923
	mer än 5 år	1 319	-

Avsättningen avser miljöskuldsgaranti och tekniska garantier samt juridiska risker hänförliga till fastighetsförsäljningar, som har gjorts under 2018.

Not 13	Skulder och fordringar till koncernföretag TSEK	2022-12-31	2021-12-31
	Skulder koncernföretag	42 834	40 093
	<b>Summa skulder till koncernföretag</b>	<b>42 834</b>	<b>40 093</b>
	Fordringar koncernföretag	2 870	2 581
	<b>Summa fordringar hos koncernföretag</b>	<b>2 870</b>	<b>2 581</b>
	<b>Total nettoskuld koncernföretag</b>	<b>39 964</b>	<b>37 512</b>

Bolagets kassa hanteras i Sveglias koncernkontosystem. Saldot på kontot redovisas som kortfristigt mellanhavande med koncernföretag och utgjordes per 2022-12-31 av en skuld om - 12 126 TSEK (- 15 811). Kreditlimiten är på 150 000 TSEK.

Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter TSEK	2022-12-31	2021-12-31
	Förutbetalda hyresintäkter	640	735
	Upplupna revisionskostnader <sup>1)</sup>	24	22
	Övrigt	104	298
	<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>768</b>	<b>1 055</b>

<sup>1)</sup> Inga uppdrag utöver den årliga revisionen har genomförts

---

**Not 15 Väsentliga händelser efter  
räkenskapsårets utgång**

---

Det finns inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång att rapportera.

---

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman 2023-04-25 för fastställelse.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

---

Anders Gustafsson  
Styrelseordförande

---

Tobias Bjurling  
Styrelseledamot och verkställande direktör

---

Håkan Johnston  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift  
Ernst & Young AB

---

Jonas Svensson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

**SVEVIA AB** 556768-9848 Sverige

2023051121519

## **Signerat med Svenskt BankID**

**2023-04-12 07:53:21 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: TOBIAS BJURLING  
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 197201281636

Datum

Tobias Bjurling  
Ekonomichef  
tobias.bjurling@svevia.se

Leveranskanal: E-post

## **Signerat med Svenskt BankID**

**2023-04-12 09:20:44 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: Håkan Tommy Johnston  
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 197906301499

Datum

Håkan Johnston  
Bolagsjurist  
hakan.johnston@svevia.se

Leveranskanal: E-post

## **Signerat med Svenskt BankID**

**2023-04-12 14:29:49 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anders Fredrik Gustafsson  
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 197204201979

Datum

Anders Gustafsson  
Vd och koncernchef  
anders.gustafsson@svevia.se

Leveranskanal: E-post

## **Granskare**

Eva Lindkvist  
eva.lindkvist@svevia.se

Leveranskanal: E-post

**EY Sverige**

## **Signerat med Svenskt BankID**

**2023-04-13 06:58:04 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: JONAS SVENSSON  
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 196811301453

Datum

Jonas Svensson  
Huvudrevisor  
jonas.svensson@se.ey.com

Leveranskanal: E-post



Building a better  
working world

2023051121521

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svevia Fastighet AB, org.nr 556767-9856

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Svevia Fastighet AB för år 2022 (räkenskapsåret).

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Svevia Fastighet 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 och verkställande direktörens ansvar

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

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

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om 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 revisions sed 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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

2023051121522

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Svevia Fastighet AB för år 2022 (räkenskapsåret) samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Jonas Svensson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**JONAS SVENSSON**

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19681130xxxx

IP: 37.123.xxx.xxx

2023-04-13 07:28:23 UTC



2023051121523

Penneo dokumentnyckel: IVLSC-H601U-IE2TG-PTLTF-0SLMO-AW40V

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>