

# Årsredovisning

för

## Victoriahem Uppsala Bro Märsta AB

556537-3676

Räkenskapsåret

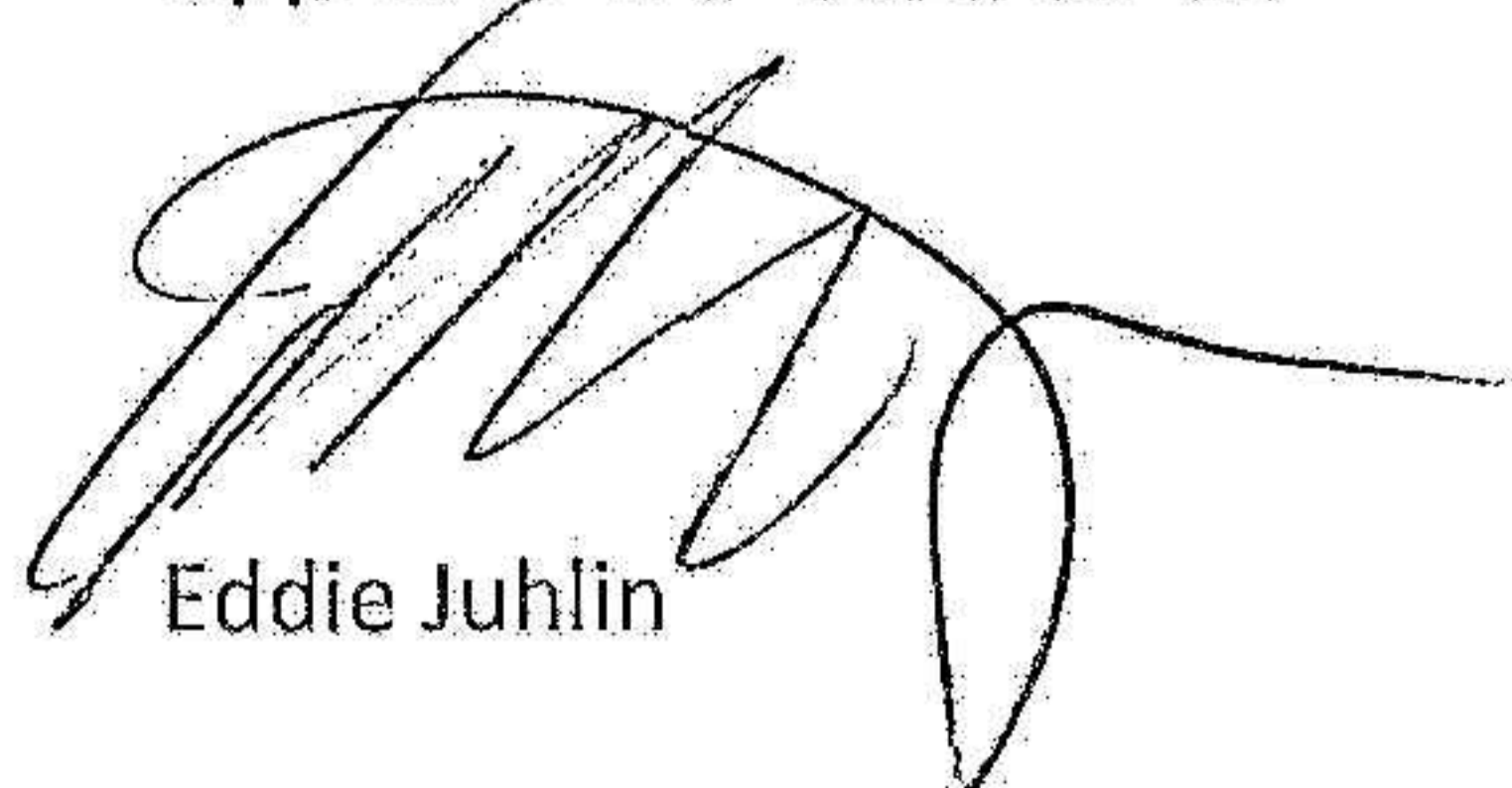
2022-01-01 – 2022-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Victoriahem Uppsala Bro Märsta AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-03-20. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Upplands-Bro 2023-03-20



Eddie Juhlin

# Årsredovisning

för

## Victoriahem Uppsala Bro Märsta AB

556537-3676

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Rapport över förändring i eget kapital	7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

Styrelsen för Victoriahem Uppsala Bro Märsta AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i tusentals kronor (tkr).

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter i Märsta och Bro som omfattar 1 247 bostadslägenheter till en yta av 91 374 kvm samt lokaler om 12 050 kvm, totalt 103 443 kvm. Bolaget har sitt säte i Upplands-Bro.

### Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Victoriahem M-ryd Holding AB (org.nr. 556602-1753) med säte i Stockholm. Närmast moderföretag är Victoriahem Fastigheter AB (org.nr. 556498-9449) med säte i Malmö.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

### Investeringar

Investeringar i förvaltningsfastigheter uppgick under året till 62,3 Mkr (58,7 Mkr). De största investeringarna avser helrenovering av lägenheter och relining.

### Väsentliga risker och osäkerheter i verksamheten

Bolagets resultat och ställning kan komma att förändras, såväl positivt som negativt, på grund av risker och osäkerhetsfaktorer. Genom att arbeta aktivt med riskspridning begränsar Victoriahem Fastigheter AB-koncernen såväl operationella som finansiella risker.

#### *Operationella risker*

Bolagets resultat påverkas av intäkterna, som i sin tur påverkas av ett flertal faktorer såsom fastigheternas uthyrningsgrad, möjligheterna att ta ut marknadsmässiga hyror och hyresgästernas betalningsförmåga. Om uthyrningsgrad eller hyresnivåer förändras, oavsett skäl, påverkas bolagets resultat och finansiella ställning genom förändrad vakansgrad. Uthyrningsgrad och hyresnivåer styrs till stor del av den allmänna och den lokala konjunkturutvecklingen. Förändringar av dessa faktorer kan leda till ökande vakansgrad med risk för att hyresnivåer sjunker.

Resultatet påverkas också av att fastigheternas kostnader såsom drift- och underhållskostnader. Driftkostnader utgörs huvudsakligen av kostnader som är taxebundna såsom kostnader för el, renhållning, vatten och värme. Flera av dessa varor och tjänster kan köpas från endast en aktör, vilket kan påverka priset. Underhållskostnader är hänförliga till åtgärder som syftar till att långsiktigt bibehålla fastigheternas standard. Oförutsedda och omfattande renoveringsbehov och ökade priser för sådana renoveringar, skulle kunna leda till väsentligt ökade underhållskostnader, vilket skulle kunna ha en negativ effekt på bolagets finansiella ställning.

#### *Finansiella risker*

Det övergripande målet för riskhanteringen i koncernen är att ha en kostnadseffektiv finansiering och minimera de finansiella riskerna. Finansiella risker består i att vid någon tidpunkt inte ha tillgång till, eller endast mot en ökad kostnad ha tillgång till, medel för refinansiering av befintliga skulder, investeringar och löpande betalningar. För att minska finansieringsrisken arbetar bolaget kontinuerligt med att prognosticera finansieringsbehovet i verksamheten. Koncernens finansiella riskhantering är centraliserad till koncernens finansfunktion.

#### Skatter och ändrad lagstiftning

En stor kostnadspost för fastighetsbolag är fastighetsskatt. Förändringar i bolags- och fastighetsskatt, liksom övriga statliga och kommunala pålagor kan påverka förutsättningarna för bolagets verksamhet. Victoriahem Fastigheter AB förfogar över ett skattemässigt underskottsavdrag. En förändring av skattelagstiftning eller praxis innebär exempelvis förändrade möjligheter till skattemässiga avskrivningar eller till att utnyttja underskottsavdrag kan medföra att bolagets framtida skattesituation förändras och därigenom påverka resultatet. Då koncernen har en stor andel bostäder i portföljen är moms också en betydande kostnadspost, då den inte är avdragsgill för bostäder.

#### Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Bolaget har som målsättning att fortsätta renovera samtliga fastigheter för att åstadkomma en jämn och stark värdetillväxt. På tio år räknar Victoriahem Fastigheter AB med att hela det befintliga beståndet är i modernt skick.

#### Miljöpåverkan

Victoriahem Fastigheter (konc) driver ett aktivt, långsiktigt och helt integrerat miljöarbete. Under 2022 fortsatte bolaget på inslagen linje genom att utföra åtgärder ur miljöhandlingsplanen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	135 031	128 364	120 902	114 164	109 605
Resultat efter finansiella poster	23 915	26 062	8 210	9 015	-6 057
Rörelsemarginal (%)	27,3	26,4	28,1	24,2	32,2
Avkastning på eget kap. (%)	7,2	9,3	3,2	4,2	neg
Balansomslutning	1 229 575	1 148 271	1 337 822	1 275 242	1 311 549
Soliditet (%)	26,9	24,3	19,4	16,9	14,1
Antal anställda	16	13	9	10	10

#### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	157 381 941
årets vinst	51 113 346
	208 495 287

disponeras så att	
i ny räkning överföres	208 495 287
	208 495 287

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
Tkr			
<b>Rörelsens intäkter</b>	<b>4</b>		
Hysesintäkter		135 031	128 364
Övriga rörelseintäkter		594	682
		<b>135 625</b>	<b>129 046</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-46 039	-44 783
Övriga externa kostnader	5, 6	-9 894	-13 680
Personalkostnader	7	-11 156	-6 869
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-30 190	-26 607
Övriga rörelsekostnader		-1 309	-3 030
		<b>-98 588</b>	<b>-94 968</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>8</b>	<b>37 037</b>	<b>34 077</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	9	1 004	3 024
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-14 126	-11 040
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-13 122</b>	<b>-8 016</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>23 915</b>	<b>26 062</b>
Erhållet koncernbidrag		42 111	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>66 026</b>	<b>26 062</b>
Skatt på årets resultat	11	-14 912	-5 957
<b>Årets resultat*</b>		<b>51 113</b>	<b>20 105</b>

\*Årets totalresultat överensstämmer med årets resultat

2023052623547

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Tkr			
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	12	966 638	970 685
Maskiner och inventarier	13	26	12
Pågående arbeten avseende materiella anläggningstillgångar	14	95 951	61 078
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	15	44 579	0
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 107 195</b>	<b>1 031 774</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och kundfordringar		357	175
Aktuella skattefordringar		0	1 247
Fordringar hos koncernföretag		116 545	112 267
Övriga kortfristiga fordringar		4 223	1 097
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	1 255	1 710
		<b>122 381</b>	<b>116 496</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	17	<b>122 381</b>	<b>116 496</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 229 575</b>	<b>1 148 271</b>

2023052623548

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Tkr			
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	18	80 100	80 100
Reservfond		5 961	5 961
Uppskrivningsfond	19	36 363	37 645
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>122 423</b>	<b>123 705</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust	20	157 382	135 995
Årets resultat		51 113	20 105
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>208 495</b>	<b>156 100</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>330 919</b>	<b>279 805</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjutna skatteskulder	21, 22	107 725	92 813
<b>Summa avsättningar</b>		<b>107 725</b>	<b>92 813</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	23	751 659	743 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>751 659</b>	<b>743 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder	17	16 802	9 658
Skulder till koncernföretag		988	8 984
Aktuella skatteskulder		26	0
Övriga kortfristiga skulder		747	483
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	20 710	13 527
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>39 273</b>	<b>32 653</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 229 575</b>	<b>1 148 271</b>

## Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2021-01-01	80 100	5 961	38 926	134 713	259 700
Disposition enligt beslut på stämma				-44 700	-44 700
Balanseras i ny räkning				44 700	44 700
Förändring uppskrivningsfond			-1 282	1 282	0
*Årets resultat				20 105	20 105
<b>Utgående eget kapital 2021-12-31</b>	<b>80 100</b>	<b>5 961</b>	<b>37 645</b>	<b>156 100</b>	<b>279 805</b>
Ingående eget kapital 2022-01-01	80 100	5 961	37 645	156 100	279 805
Disposition enligt beslut på stämma				-20 105	-20 105
Balanseras i ny räkning				20 105	20 105
Förändring uppskrivningsfond			-1 282	1 282	0
*Årets resultat				51 113	51 113
<b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b>	<b>80 100</b>	<b>5 961</b>	<b>36 363</b>	<b>208 495</b>	<b>330 919</b>

\*Årets totalresultat överensstämmer med årets resultat

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
Tkr			
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster	25	23 915	26 062
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	26	31 499	29 637
Koncernbidrag		42 111	0
Betald skatt	11, 22	1 273	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>98 798</b>	<b>55 699</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		-182	554
Förändring av kortfristiga fordringar		-6 950	215 883
Förändring av leverantörsskulder		7 144	6 215
Förändring av kortfristiga skulder		-550	-8 802
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>98 260</b>	<b>269 549</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	13, 14	-62 340	-58 738
Förändring finansiella fordringar		-44 579	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-106 919</b>	<b>-58 738</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		8 659	0
Amortering av lån		0	-210 811
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>8 659</b>	<b>-210 811</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

## Noter

Tkr

### Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 1 Redovisningsprinciper

De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 *Redovisning för juridiska personer*. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är ett dotterföretag till Vonovia SE, orgnr HRB 16879, som tillämpar IFRS i sin koncernredovisning.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Bolaget tillämpar de principer som presenteras nedan. Principerna har tillämpats konsekvent för alla presenterade år, om inte annat anges.

### Intäktsredovisning

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt.

### Hysesintäkter

Hysesintäkter från förvaltningsfastigheter intäktsredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter. Eventuella hyresrabatter periodiseras linjärt över hyresperioden även om betalning inte sker på samma sätt.

### Ränteintäkter

Finansiella intäkter redovisas i den period de avser med tillämpning av effektivräntemetoden.

### Räntekostnader

Finansiella kostnader redovisas i den period de avser med tillämpning av effektivräntemetoden.

### Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla typer av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Företagets ersättningar innefattar bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättningar efter avslutad anställning (pensioner). Redovisning sker i takt med intjänandet.

### Inkomstskatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt. Skattesatsen är 20,6%.

#### **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.

#### **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**

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 avser skattemässiga underskott.

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 saldon genom nettobetalingar.

#### **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 värdesteering eller en kombination av dessa.

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

Vinst eller förlust av fastighetsförsäljningar redovisas normalt på tillträdesdagen om inte risker och förmåner övergått till köparen vid ett tidigare tillfälle.

*Avskrivning beräknas enligt följande:*

Byggnad

*Antal år*

100 år

### **Maskiner och inventarier**

Maskiner och inventarier är fysiska tillgångar som används i företagets verksamhet och har en förväntad nyttjandeperiod överstigande ett år. Maskiner och inventarier värderas till sina respektive anskaffningsvärden och skrivs av linjärt under sin uppskattade nyttjandeperiod. När Maskiner och inventarier redovisas tas hänsyn till tillgångens eventuella restvärden när det avskrivningsbara beloppet fastställs. Avskrivningen inleds när tillgången är färdig att tas i bruk.

Maskiner och inventarier tas bort från balansräkningen när den avyttras eller om den inte kan förväntas tillföra några ekonomiska fördelar i framtiden antingen genom att den utangeras att den säljs. Vinst och förlust beräknas som skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde.

*Avskrivning beräknas enligt följande:*

*Antal år*

Maskiner och inventarier

5 år

### **Skulder**

Leverantörsskulder redovisas till nominellt belopp. Låneskulder redovisas till anskaffningsvärde, netto efter transaktionskostnader. Skulder som beräknas inflyta inom ett år klassificeras som kortfristiga övriga anses som långfristiga

### **Leasing**

Bolaget redovisar samtliga leasingavtal där bolaget är leasetagare som operationella leasingavtal. Detta innebär att leasingavgiften kostnadsförs linjärt i resultaträkningen över leasingperioden.

### **Finansiella instrument - redovisning och värdering**

Bolaget har valt att inte tillämpa IFRS 9 avseende redovisning och värdering av finansiella instrument. Istället tillämpas en metod med utgångspunkt i anskaffningsvärdet. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland annat tillgångarna hyresfordringar, fordringar på koncernföretag, övriga fordringar, likvida medel och lånefordringar samt bland skulderna leverantörsskulder, skulder till koncernföretag, övriga skulder och låneskulder. Derivat klassificeras till verkligt värde via resultatet

Fordringar redovisas till upplupet anskaffningsvärde och har efter individuell bedömning av reserveringsbehov upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta, vilket innebär att de redovisas till anskaffningsvärde med reservering för osäkra fordringar. För bolagets fordringar utom likvida medel används den förenklade metoden för kreditreserveringar. Det görs löpande bedömning av kreditreserveringar baserat på historik samt nuvarande och framåtblickande faktorer. Bolaget definierar fallissemang som fordringar som är förfallna mer än 60 dagar och i de fallen görs en individuell bedömning och reservering.

För likvida medel bedöms reserven baserat på bankernas sannolikhet för fallissemang och framåtblickande faktorer. Fordringar på dotterbolag, redovisas till anskaffningsvärde. Fordringar på dotterbolag analyseras i den generella modellen och de förväntade kreditreserveringarna beräknas utifrån kontrakten med justeringar för framåtblickande faktorer och med hänsyn tagen till värdet för säkerheter. Fordringar utan säkerhet i fastigheter uppgår till oväsentliga belopp. Kortfristiga fordringar utgörs av fordringar som förfaller till betalning inom tolv månader efter balansdagen.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

### **Fordringar**

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt. Hyresfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra hyresfordringar. Fordringar som beräknas inflyta inom ett år klassificeras som kortfristiga övriga anses som långfristiga.

### **Likvida medel**

I likvida medel ingår, i såväl balansräkning som i rapporten över kassaflöden, kassa och banktillgodohavanden. Bolaget har dock ingen kontantkassa, och banktillgodohavandet är del av koncernbankkonto, varför det istället redovisas som mellanhavande hos koncernföretag.

### **Koncernbidrag**

Koncernbidrag redovisas enligt alternativregeln som bokslutsdisposition.

### **Ansvarsförbindelser**

Möjliga åtaganden där osäkerhet råder om beloppets storlek och/eller infriandegraden, redovisas som ansvarsförbindelser. Under ansvarsförbindelser återfinns bolagets borgensåtaganden till förmån för dotterbolag. Se not "ställda säkerheter".

## **Not 2 Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden**

För att kunna upprätta redovisningen enligt god redovisningssed måste företagsledningen och styrelsen göra bedömningar och antaganden. Dessa påverkar redovisade tillgångs- och skuldposter respektive intäcks- och kostnadsposter samt lämnad information i övrigt. Bedömningarna baseras på erfarenheter och antaganden som ledningen och styrelsen bedömer vara rimliga under rådande omständigheter. Faktiskt utfall kan sedan skilja sig från dessa bedömningar om andra förutsättningar uppkommer. Nedan beskrivs de bedömningar som är mest väsentliga vid upprättandet av bolagets finansiella rapporter.

### **Verkligt värde på förvaltningsfastigheter**

Förvaltningsfastigheter redovisas till bokfört värde, men bolaget uppger om verkligt värde. Verkligt värde fastställs av företagsledningen baserat på fastigheternas marknadsvärde. Väsentliga bedömningar har därmed gjorts avseende bland annat kalkylränta och direktavkastningskrav, vilka är baserade på värderarnas erfarenhetsmässiga bedömningar av marknadens förräntningskrav på jämförbara fastigheter. Bedömningar av kassaflödet för drifts-, underhålls- och administrationskostnader är baserade på faktiska kostnader men också erfarenheter av jämförbara fastigheter. Framtida investeringar har bedömts utifrån det faktiska behov som föreligger. För vidare information kring värderingsförfarandet vänligen se not 12 Förvaltningsfastigheter.

## **Not 3 Finansiell riskhantering**

Syftet med den finansiella riskhanteringen är att hantera riskerna i de exponeringar som uppstår till följd av bolagets verksamhet. De primära riskerna som bolaget är exponerad för är finansieringsrisk, ränterisk och kreditrisk. Det övergripande målet för riskhanteringen i koncernen är att ha en kostnadseffektiv finansiering och minimera de finansiella riskerna. Koncernens finansiella riskhantering, som syftar till att motverka ovanstående risker, är centraliserad till koncernens finansfunktion.

### **Finansieringsrisk**

Avser risken att vid någon tidpunkt inte ha tillgång till, eller endast mot en ökad kostnad ha tillgång till, medel för refinansiering av befintliga skulder, investeringar och löpande betalningar. För att minska finansieringsrisken arbetar bolaget kontinuerligt med att prognosticera finansieringsbehovet i verksamheten.

**Ränterisk**

Risken avser att marknadsräntan förändras på ett ofördelaktigt sätt och föranleder högre kostnader för lån. Bolaget har finansierats med koncerninterna lån som löper med en ränta STIBOR plus marginal på 1,15%.

**Kreditrisk**

All företagsverksamhet är utsatt för förlustrisker. Det egna kapitalet ska vara tillräckligt stort för att fungera som en buffert mot dessa förlustrisker.

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

Företaget har ingått operationella hyresavtal med hyresgäster. De kommersiella leasingkontrakten löper oftast på 1-3 år. Hyresavtalen avser i huvudsak förråd, butik och föreningslokal. I periodens resultat ingår avgifter avseende hyra med tillägg för exempelvis värme, fastighetsskatt samt el. Kontrakt avseende uthyrning av bostäder löper till dess att hyresgästen säger upp kontraktet varför någon förfallostruktur ej kan lämnas.

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

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Inom 3 månader	30 857	28 533
3 månader - 1 år	1	71
1-5 år	7 574	4 632
<b>Framtida hyresbetalningar</b>	<b>38 432</b>	<b>33 236</b>

**Not 5 Ersättning till revisorer**

Med revisionsuppdraget avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning och övriga granskningsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra.

Årets och föregående års arvode till revisorer har belastat moderbolaget i koncernen, Victoriahem Fastigheter AB (org nr 556498-9449).

**Not 6 Operationella leasingavtal**

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 575 Tkr (539 Tkr).

Operationella leasingkostnader avser kostnader för leasingbilar.

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Inom ett år	337	239
Senare än ett år men inom fem år	421	335
	<b>758</b>	<b>574</b>

2023052623556

#### Not 7 Anställda och personalkostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	4	4
Män	12	9
<b>Summa medelantalet anställda</b>	<b>16</b>	<b>13</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Anställda	7 281	4 520
	<b>7 281</b>	<b>4 520</b>
<b>Sociala avgifter</b>		
Pensionskostnader	671	333
Sociala avgifter enligt lag och avtal	2 563	1 623
	<b>3 234</b>	<b>1 955</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>10 515</b>	<b>6 475</b>
<b>Könsfördelning bland ledande befattningshavare</b>		
Andel män i styrelsen	100 %	100 %

#### Not 8 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	4,63 %	2,91 %
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	11,83 %	18,00 %

#### Not 9 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Ränteintäkter, inkassobolag	84	37
Ränteintäkter, koncernföretag	919	2 986
Ränteintäkter, övrigt	2	0
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>1 004</b>	<b>3 024</b>

2023052623557

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	14 125	11 038
Räntekostnader, övrigt	1	2
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>14 126</b>	<b>11 040</b>

**Not 11 Skatt på årets resultat**

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

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Redovisad skatt i resultaträkning</b>		
Förändring uppskjuten skatt underskott	-15 569	-1 618
Förändring uppskjuten skatt fastigheter	657	-4 339
<b>Summa redovisad skatt</b>	<b>-14 912</b>	<b>-5 957</b>

**Avstämning av effektiv skattesats**

	2022-01-01 -2022-12-31		2021-01-01 -2021-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		66 026		26 062
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-13 601	20,6	-5 369
Koncernutjämning ränta		-1 302		0
Ej skattepliktiga intäkter		0		0
Skatt hänförlig till tidigare år		1		0
Övriga ej avdragsgilla kostnader		-10		-588
<b>Summa redovisad skatt</b>	<b>22,6</b>	<b>-14 912</b>	<b>22,9</b>	<b>-5 957</b>

Not 12 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	984 515	924 279
Försäljningar/utrangeringar	-2 761	-6 334
Omklassificeringar	27 436	66 570
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 009 190</b>	<b>984 515</b>
Ingående avskrivningar	-151 594	-129 586
Försäljningar/utrangeringar	1 451	3 304
Årets avskrivningar	-28 891	-25 312
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-179 034</b>	<b>-151 594</b>
Ingående uppskrivningar	137 764	139 046
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-1 282	-1 282
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>136 482</b>	<b>137 764</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>966 638</b>	<b>970 685</b>

Upplýsing om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheterna uppgår till 2 403 934 Tkr (2 468 970 Tkr). Vid Värdebedömningen tillämpas en diskonterad kassaflödesanalys (discounted cash flow, "DCF") och utförs i enlighet med kraven i IAS 40 i kombination med IFRS 13. Kassaflödesanalysen utgår ifrån prognostiserade intäkter och kostnader över en tioårsperiod där intäkterna och kostnaderna sedan diskonteras till värderingstidpunkten som ett nuvärde. Vid slutet av tioårsperioden bedöms ett fastighetsvärde (terminalvärdet) baserat på ett prognostiserat och stabiliserat driftnetto som även det diskonteras till värderingstidpunkten som ett nuvärde. Fastigheternas marknadsvärde bedöms separat utifrån fastigheten och ortens specifika förutsättningar. Savills Sverige har utfört en extern värdering av fastigheterna för att verifiera den interna värderingen.

Värderingen sker enligt nivå 3 inom värderingshierarkin inom IFRS 13. Det har inte förekommit någon förflyttning av fastigheter mellan olika värderingshierarkier.

Bedömt direktavkastningskrav uppgick per balansdagen till 3,47 % (3,29 %).

Det bokförda värdet av mark uppgår till 104 745 Tkr (104 745 Tkr), tillgången ingår i posten förvaltningsfastigheter.

**Not 13 Maskiner och inventarier**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100	100
Inköp	32	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>132</b>	<b>100</b>
Ingående avskrivningar	-89	-77
Årets avskrivningar	-17	-12
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-106</b>	<b>-89</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>26</b>	<b>12</b>

**Not 14 Pågående nyanläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	61 078	68 909
Inköp	62 308	58 738
Omklassificeringar	-27 436	-66 570
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>95 951</b>	<b>61 078</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>95 951</b>	<b>61 078</b>

**Not 15 Fordringar hos koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	44 579	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>44 579</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>44 579</b>	<b>0</b>

**Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	718	728
Förutbetalda hyreskostnader	35	35
Upplupna bredbandsintäkter	98	93
Övriga upplupna intäkter	190	735
Övriga förutbetalda kostnader	214	119
<b>Summa</b>	<b>1 255</b>	<b>1 710</b>

### Not 17 Finansiella instrument

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Finansiella tillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Hyses- och kundfordringar	357	175
Fordringar hos koncernföretag	116 545	112 267
Övriga kortfristiga fordringar	4 223	1 097
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 255	1 710
<b>Summa finansiella tillgångar</b>	<b>122 381</b>	<b>115 249</b>
<b>Finansiella skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till koncernföretag	751 659	743 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Leverantörsskulder	16 802	9 658
Skulder till koncernföretag	988	8 984
Övriga kortfristiga skulder	747	483
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20 710	13 527
<b>Summa finansiella skulder</b>	<b>790 906</b>	<b>775 653</b>

För samtliga finansiella instrument bedöms inte det redovisade värdet avvika väsentligt från det verkliga värdet. Finansiella tillgångar/skulder är kategoriserade till upplupet anskaffningsvärde. Redovisade värden utgör en rimlig approximation av verkligt värde varför ingen särskild upplysning om verkligt värde lämnas. Räntenivåer på balansdagen, inklusive marginaler, för lånen motsvarar villkoren i lånekontrakten.

Kundfordringar och leverantörsskulder har samtliga korta löptider. Av de finansiella instrument som ska kategori indelas i enlighet med IFRS klassificeras samtliga finansiella tillgångar som låne- och kundfordringar och samtliga finansiella skulder klassificeras som övriga finansiella skulder.

### Not 18 Antal aktier

	Antal aktier	Kvotvärde
Antal aktier (st)	80 100	1 000
	<b>80 100</b>	<b>1 000</b>

### Not 19 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående redovisat värde	37 645	38 926
Överföring till fritt eget kapital pga. avskrivningar	-1 282	-1 282
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>36 363</b>	<b>37 645</b>

Not 20 Förslag till vinstdisposition

2022-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	157 382
årets vinst	51 113
	<hr/>
	208 495
disponeras så att	
i ny räkning överföres	208 495

Not 21 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

Uppskjuten skatt på temporära skillnader  
2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avskrivning av anläggningstillgångar	0	-116 633	-116 633
Aktiverade underskottsavdrag	8 908	0	8 908
Summa	8 908	-116 633	-107 725

2021-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avskrivning av anläggningstillgångar	0	-117 290	-117 290
Aktiverade underskottsavdrag	24 478	0	24 478
Summa	24 478	-117 290	-92 813

Uppskjutna skattefordringar redovisas för skattemässiga underskottsavdrag i den utsträckning som det är sannolikt att de kan tillgodogöras genom framtida beskattningsbara vinster.

Not 22 Uppskjuten skatteskuld

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	92 813	86 856
Skattekostnad/intäkt redovisade i resultaträkningen	14 912	5 957
Belopp vid årets utgång	107 725	92 813

**Not 23 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till koncernföretag	751 659	743 000
	<u>751 659</u>	<u>743 000</u>

**Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	10 196	9 353
Upplupna kostnader fastighet	9 038	3 264
Upplupna personalkostnader	1 476	909
	<u>20 710</u>	<u>13 527</u>

**Not 25 Räntor och utdelningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Erhållen ränta	1 004	3 024
Erlagd ränta	-14 126	-11 040
	<u>-13 122</u>	<u>-8 016</u>

**Not 26 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet**

	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivningar	30 190	26 607
Utrangeringar	1 309	3 030
	<u>31 499</u>	<u>29 637</u>

**Not 27 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Eventalförpliktelser</b>		
Borgenförbindelser till förmån för koncernbolag	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

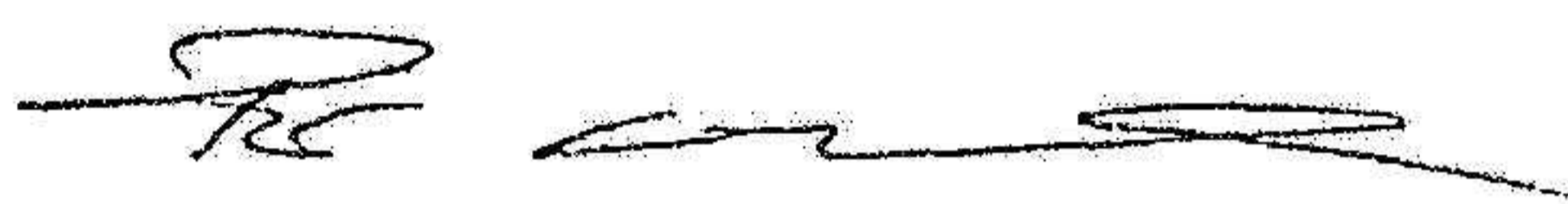
**Not 28 Koncernförhållanden**

Bolaget är helägt dotterbolag till Victoriahem M-ryd Holding AB (org.nr 556602-1753) med säte i Stockholm. Vonovia SE, orgnr HRB 16879, med säte i Bochum, Tyskland är moderföretag i den minsta koncern som företaget ingår i.

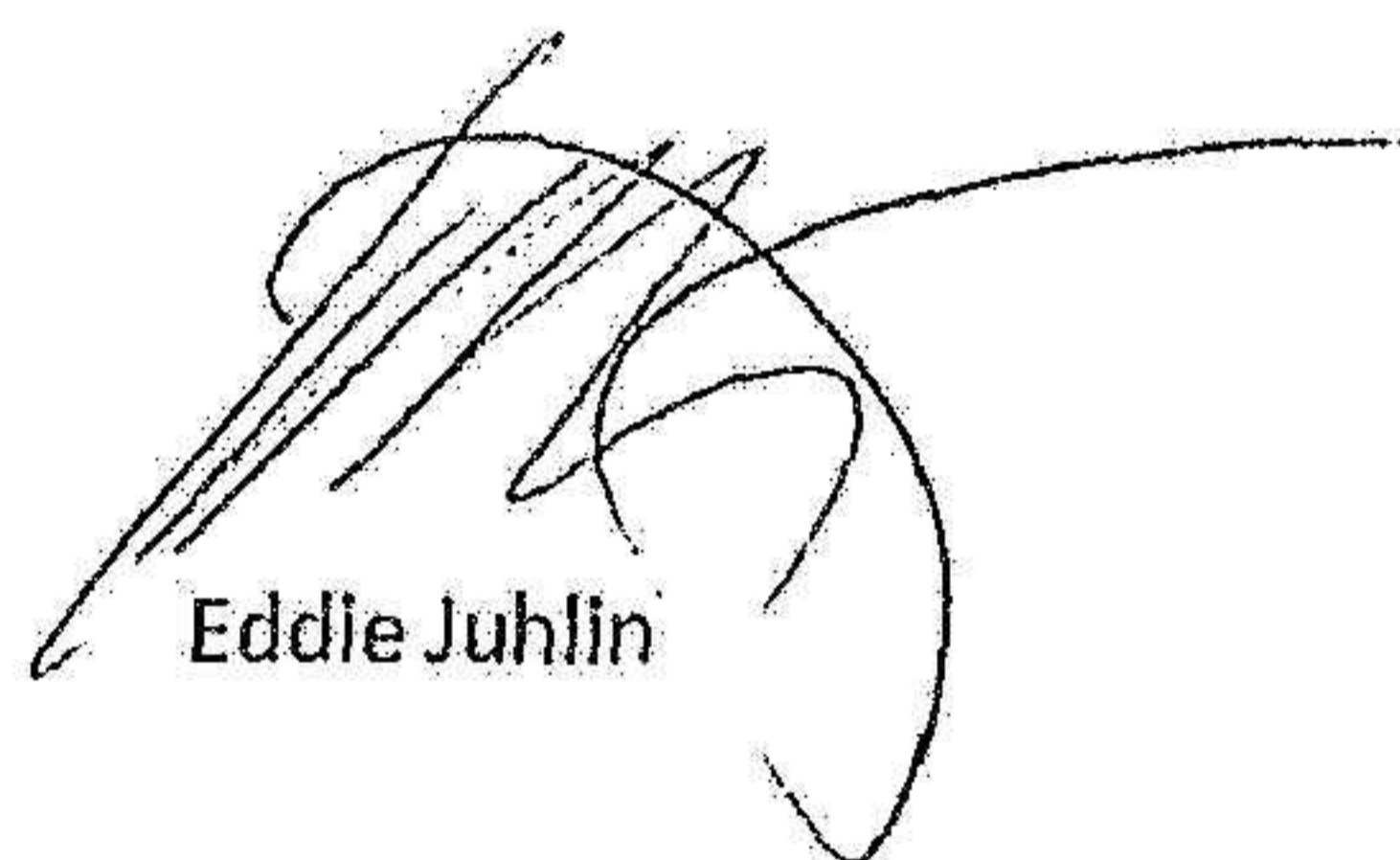
**Not 29 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Upplands-Bro 2023-03-15



Per Ekelund  
Ordförande



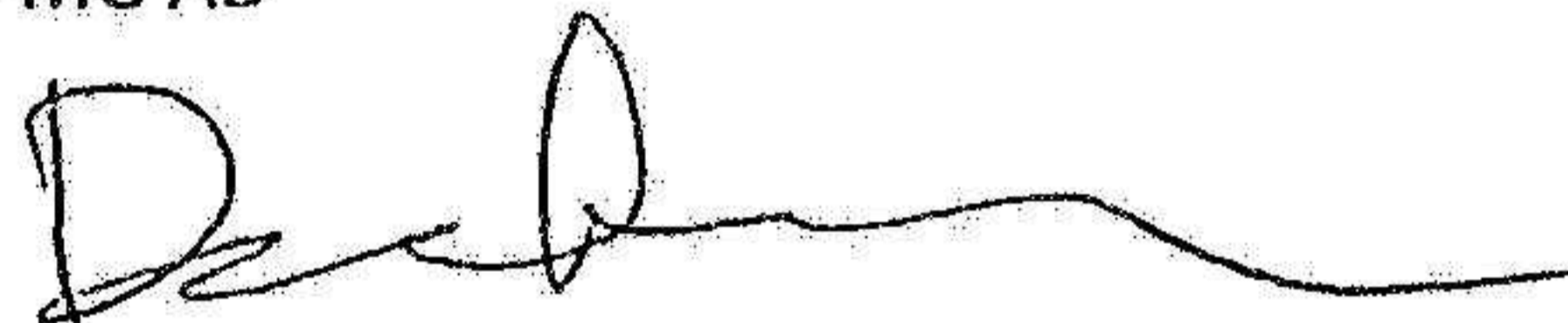
Eddie Juhlin



Peter Ullmark

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-19

KPMG AB



Daniel Önell  
Auktoriserad revisor



2023052623564

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Victoriahem Uppsala Bro Märsta AB, org. nr 556537-3676

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Victoriahem Uppsala Bro Märsta AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Victoriahem Uppsala Bro Märsta 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Victoriahem Trojeborgsfastigheter AB enligt god revisionsred 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 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 Victoriahem Uppsala Bro Märsta AB för år 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Victoriahem Uppsala Bro Märsta AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Linköping den 19 mars 2023

KPMG AB

Daniel Önell

Auktoriserad revisor