

# Årsredovisning

för

## Stena Sessan Backa Brunnsbo Bostäder AB

559133-3983

Räkenskapsåret

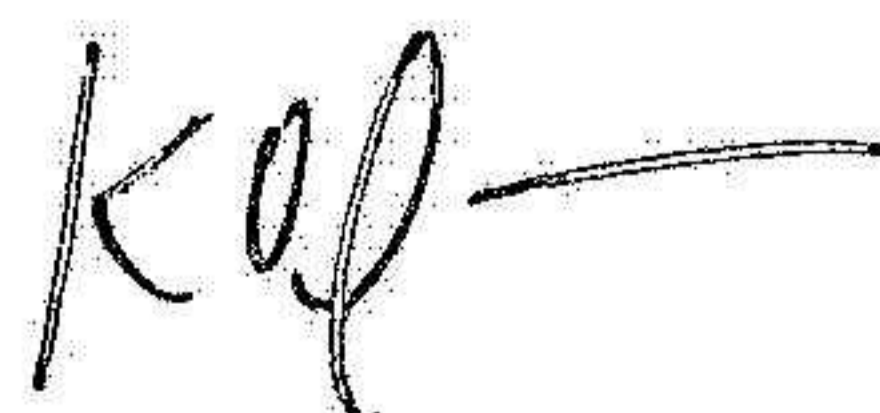
2022-01-01 - 2022-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stena Sessan Backa Brunnsbo Bostäder AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-16. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 25/5 - 2023



Kim Olsson

# Årsredovisning

för

## Stena Sessan Backa Brunnsbo Bostäder AB

559133-3983

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Rapport över förändring i eget kapital	6
Kassaflödeanalys	7
Noter	8

Styrelsen för Stena Sessan Backa Brunnsbo Bostäder AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska självt eller genom hel- eller delägda bolag förvärva och förvalta fastigheter och tomträtter samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget förvaltas av extern part avseende ekonomisk och teknisk förvaltning.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Efter två års präglade av Covid 19 pandemin bryter krig ut i Europa och förstärker effekterna på världsekonomin. Fastighetsverksamheten har påverkats på flera sätt och framför allt på kostnadssidan. I verksamheten anpassar vi oss för stigande priser på energi och året har präglats av höjda kreditkostnader framförallt till följd av penningpolitiska åtgärder för att minska inflationen. I övrigt har inga väsentliga händelser inträffat utöver den normala verksamheten.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet, finansiella ställning och resultat kan påverkas av ett antal risker och osäkerhetsfaktorer. Med hänsyn till den fortsatta situationen i Ukraina bedöms bolaget med största sannolikhet fortsatt påverkas av den osäkerhet som råder på marknaden. Med en volatilitet i elpriserna framöver ser vi en framtida risk för en negativ finansiell påverkan genom ökade energikostnader samt eventuellt förseningar vid färdigställande av projekt. Åtgärder vidtas för att motverka effekten av energiprishöjningar för driften av våra fastigheter. Rådande höga inflationsnivå kan komma att påverka kreditkostnaderna ytterligare och bolaget följer detta löpande för att motverka påverkan. Osäkerheten på finansmarknaden medför också minskad tillgång till finansiering vilket är en utgångspunkt för att bedriva fastighetsverksamhet. Risken begränsas genom att bolaget är en del av en stark och stabil koncern med god finansiell ställning med värdebeständiga fastigheter. Bolaget följer utvecklingen och anpassar löpande verksamheten utifrån förändrade förutsättningar.

### Tillståndspliktig och miljöfarlig verksamhet

Bolaget bedriver inte någon verksamhet som kräver särskilt tillstånd enligt Miljöbalken.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	40 442	39 209	38 214	36 386
Resultat efter avskrivningar	19 031	22 504	20 392	18 663
Rörelsemarginal (%)	47,1	57,4	53,4	51,3
Resultat efter finansiella poster	12 169	15 341	13 229	13 939
Avkastning på eget kap. (%)	194,0	1 141,6	499,7	26,5
Balansomslutning	408 035	400 654	400 712	398 721
Soliditet (%)	1,5	0,3	0,7	13,2
Justerat eget kapital	6 274	1 344	2 647	52 607

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 293 776
årets vinst	4 930 239
	<b>6 224 015</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 224 015

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter. Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i tusentals kronor (tkr).

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
Tkr		<b>-2022-12-31</b>	<b>-2021-12-31</b>
Nettoomsättning	2	40 442	39 209
Fastighetskostnader	3, 4, 5	-18 280	-13 641
<b>Driftnetto</b>		<b>22 162</b>	<b>25 568</b>
Avskrivningar och nedskrivningar	6	-3 132	-3 064
<b>Rörelseresultat</b>		<b>19 031</b>	<b>22 504</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	939	719
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-7 801	-7 882
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>12 169</b>	<b>15 341</b>
Lämnat koncernbidrag		-4 551	-15 494
<b>Resultat före skatt</b>		<b>7 619</b>	<b>-153</b>
Skatt på årets resultat	9	-2 688	-1 151
<b>Årets resultat</b>		<b>4 930</b>	<b>-1 304</b>

Årets resultat överensstämmer med totalresultatet för bolaget.

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Förvaltningsfastigheter

10, 11

357 681

347 670

**357 681**

**347 670**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga fordringar

0

60

**0**

**61**

**Summa anläggningstillgångar**

**357 681**

**347 731**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kund- och hyresfordringar

45

18

Fordringar hos koncernföretag

49 915

52 774

Övriga kortfristiga fordringar

39

9

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

12

356

121

**50 354**

**52 923**

*Kassa och bank*

13

0

0

**Summa omsättningstillgångar**

**50 354**

**52 923**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**408 035**

**400 654**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50

50

50

50

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

1 294

2 597

Årets resultat

4 930

-1 304

6 224

1 294

**Summa eget kapital**

**6 274**

**1 344**

#### Avsättningar

Avsättningar för uppskjuten skatt

14

32 869

30 181

**Summa avsättningar**

**32 869**

**30 181**

#### Skulder

##### *Långfristiga skulder*

Räntebärande skulder till kreditinstitut

15, 16

363 000

363 000

**Summa långfristiga skulder**

**363 000**

**363 000**

##### *Kortfristiga skulder*

Leverantörsskulder

1 357

1 194

Skatteskulder

45

743

Övriga kortfristiga skulder

173

221

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

17

4 317

3 971

**Summa kortfristiga skulder**

**5 892**

**6 129**

**Summa skulder**

**368 892**

**369 129**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**408 035**

**400 654**

## Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2021-01-01</b>	<b>50</b>	<b>2 597</b>	<b>2 647</b>
Årets resultat		-1 304	-1 304
<b>Utgående eget kapital 2021-12-31</b>	<b>50</b>	<b>1 294</b>	<b>1 344</b>
<b>Ingående eget kapital 2022-01-01</b>	<b>50</b>	<b>1 294</b>	<b>1 344</b>
Årets resultat		4 930	4 930
<b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b>	<b>50</b>	<b>6 224</b>	<b>6 274</b>

Antal aktier vid årets in- och utgång uppgick till 500 stycken till nominellt värde om 100 kronor styck.

## Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2022-01-01

2021-01-01

-2022-12-31

-2021-12-31

### Den löpande verksamheten

Rörelseresultat efter finansiella poster

12 169

15 341

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

3 132

3 064

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring  
av rörelsekapital**

**15 301**

**18 405**

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-1 985

-12 440

Förändring av kortfristiga skulder

-235

94

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

**13 081**

**6 059**

### Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förändring andra långfristiga fordringar

61

122

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-13 142

-6 181

**Kassaflöde från investeringsverksamheten**

**-13 081**

**-6 059**

Förändring andra långfristiga fordringar

**Årets kassaflöde**

**0**

**0**

**Likvida medel vid årets början**

**Likvida medel vid årets slut**

**0**

**0**

## Noter

Tkr

### Not 1 Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

#### Bolagets säte m.m.

Stena Sessan Backa Brunnsbo Bostäder AB, med org. nr 559133-3983, bedriver verksamhet i associationsformen aktiebolag och har sitt säte i Göteborg.

#### Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Stena Sessan Fastighets AB (org.nr. 556825-9716) med säte i Stockholm. Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Stena Sessan AB, org.nr. 556112-6920, med säte i Göteborg.

Av bolagets totala inköp och försäljning avser 2 489 tkr (föregående år 2 455 tkr) av inköpen och 0 kr (föregående år 0 tkr) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör. Internförsäljningen inom koncernen avser främst hyresintäkter, utfakturerade förvaltningsarvoden och fastighetsskötartjänster, försäljning av el samt utfakturering av administrativa kostnader. Utöver detta belastar ränta på centralkonto och övriga finansiella mellanhavanden finansnettot.

#### Transaktioner med närstående

Stena Sessan Fastighets AB har relationer med företag och personer inom den så kallade Stena Sfären. Samtliga transaktioner sker på armlängds avstånd. Inga väsentliga transaktioner har skett med närstående under året.

#### Allmänna redovisnings- och klassificeringsprinciper

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 Stena Sessan Fastighets AB, org.nr. 556825-9716, som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning. RFR 2 anger att företag i sin årsredovisning ska tillämpa International Financial Reporting Standards (IFRS) sådana de antagits av EU, i den utsträckning detta är möjligt inom ramen för Årsredovisningslagen och Tryggandelagen, samt med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning.

Årsredovisningen har upprättats utifrån antagandet om fortlevnad (going concern). Tillgångar, avsättningar och skulder är värderade till sina historiska anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Anläggningstillgångar, långfristiga skulder och avsättningar består i allt väsentligt enbart av belopp som förväntas återvinnas eller betalas efter mer än tolv månader räknat från balansdagen. Omsättningstillgångar och kortfristiga skulder består i allt väsentligt enbart av belopp som förväntas återvinnas eller betalas inom tolv månader räknat från balansdagen.

#### Nya och ändrade redovisningsprinciper

Använda redovisningsprinciper överensstämmer med dem som tillämpades under föregående räkenskapsår.

Det finns Inga nya och ändrade regelverk, standarder och tolkningsuttalanden för närvarande som bedöms påverka Stena Sessan Fastigheters resultat eller finansiella ställning i väsentlig omfattning.

### **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. Dessa bedömningar och antaganden baseras på historiska erfarenheter samt andra faktorer som bedöms vara rimliga under rådande omständigheter. De områden där uppskattningar och antaganden är av stor betydelse för företaget och som kan komma att påverka resultat- och balansräkning om de ändras är nyttjandeperiod för fastigheter, nedskrivningsbehov av fastigheter, gränsdragning mellan investering och underhåll samt bedömning av uppskjutna skatter.

### **Redovisningsprinciper m.m.**

#### **Intäktsredovisning**

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

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter intäktsredovisas i resultaträkningen i den period som hyran avser. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter. Intäkter från fastighetsförsäljning redovisas i samband med tillträdet såvida det inte strider mot särskilda villkor i köpekontraktet. Vid försäljning av fastighet och/eller entreprenad till Bostadsrättsförening (BRF) redovisas intäkter successivt i samband med tillträde. Försäljning av fastighet via bolag redovisas som fastighetsförsäljning om syftet är en fastighetstransaktion. Finansiella intäkter redovisas i den period de avser med tillämpning av effektivräntemetoden.

Förlängning har skett av ändring avseende IFRS 16: Covid-19 relaterade hyreslättnader. Rabatt som vi lämnar på leasingavgifter som förfaller innan 30 juni 2022 eller tidigare till följd av de effekter som spridningen av sjukdomen Covid-19 har, redovisas i den period rabatten hör till.

#### **Låneutgifter**

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

#### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### **Aktuell skatt**

Aktuell skatt är skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder. 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 skatt**

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. Temporära skillnader beaktas i normalfallet inte i skillnader hänförliga till andelar i dotter- och intresseföretag som inte förväntas bli beskattade inom överskådlig framtid. I juridisk person redovisas obeskattade reserver inklusive uppskjuten skatteskuld.

Uppskjutna skatter uppkommer framförallt på grund av skillnader mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter samt på aktiverat underskottsavdrag. Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden. Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänför sig till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldon genom nettobetalningar.

Avdrag för avtalad uppskjuten skatt i samband med fastighetsförsäljningar redovisas som uppskjuten skatt i resultaträkningen.

### **Förvaltningsfastigheter**

Samtliga fastigheter i bolaget klassificeras redovisningsmässigt som förvaltningsfastigheter då de innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdeökning eller en kombination av dessa, även om de i skattemässig mening klassificeras som omsättningstillgång.

I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggningar, pågående till- eller ombyggnation samt hyresgästpassningar. Pågående nybyggnation klassificeras som pågående nyanläggning. Förvaltningsfastigheter redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller företaget och anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Förvaltningsfastigheterna redovisas i balansräkningen till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning samt tillägg för eventuell uppskrivning.

I anskaffningsvärdet ingår, vid fastighetsförvärv, även teknisk skuld, direkt hänförbara transaktionskostnader samt eventuella pantbrevskostnader. Med teknisk skuld förstås i detta sammanhang specificerade underhållsåtgärder som identifieras vid förvärv och som i normalfallet utförs inom 5 år efter fastighetens anskaffning. Vid större ny- till och ombyggnationer aktiveras direkt hänförbara räntekostnader under produktionstiden.

Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda förbättras genom ökad livslängd, förbättrad kvalitet eller minskade kostnader, framtida ekonomisk nytta tillfaller bolaget och att utgiften kan beräknas på tillförlitligt sätt. Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivningar på tillkommande utgifter skrivs av på fastighetens kvarvarande nyttjandeperiod. Hyresgästpassningar avskrivs separat.

Utgifter för reparation och underhåll som syftar till att vidmakthålla eller återställa fastigheten redovisas som kostnad under den period dessa kostnader uppkommer.

Inköp och försäljning av dotterföretag i syfte att förvärva eller försälja fastigheter snarare än verksamheter, sk "substansförvärv", redovisas i den finansiella rapporteringen såsom inköp och försäljning av förvaltningsfastigheter.

Verkligt värde baseras på värderingar utförda via intern värderingsmodell. Årligen värderas även ca 50% av totala antalet fastigheter av utomstående oberoende värderingsmän med erkända kvalifikationer och med aktuella kunskaper i värdering av fastigheter av den typ och med de lägen som är aktuella. Externa värderingar kan användas som referensobjekt och som stöd vid bedömningar i samband med upprättande av de interna värderingarna.

Fastighetsförsäljningar och fastighetsköp redovisas i samband med att risker och förmåner som förknippas med äganderätten övergår till köparen eller säljaren, vilket normalt sker på tillträdesdagen och inte när avtal tecknas, såvida detta inte strider mot villkoren i försäljningskontraktet.

### **Avskrivningsprinciper för förvaltningsfastigheter**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Tillkommande aktiverade utgifter på förvaltningsfastighet skrivs av över fastighetens kvarvarande nyttjandeperiod. Avskrivning påbörjas fr.o.m. den tidpunkt då tillgången är färdig att tas i bruk. Mark avskrives ej.

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år
Mark- och byggnadsinventarier	5-20 år
Hysesgästanpassningar	10 år

### **Nedskrivning**

De redovisade värdena för bolagets tillgångar kontrolleras vid varje balansdag för att utröna om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov. Skulle en indikation om en värdenedgång beträffande en tillgång föreligga fastställs dess återvinningsvärde till nettoförsäljningsvärdet. Nettoförsäljningsvärdet definieras som marknadsvärdet minus försäljningskostnader. Överstiger tillgångens bokförda värde återvinningsvärdet och det bedöms som bestående skrivs tillgången ned till detta värde.

En nedskrivning reverseras om det skett en tydlig och bestående förändring av beräkningarna som användes för att bestämma återvinningsvärdet. En reversering görs endast i den utsträckning så att tillgångens redovisade värde inte överstiger det redovisade värde som skulle ha redovisats med avdrag för avskrivning, om ingen nedskrivning skulle gjorts.

### **Leasing**

Leasingavtal där väsentliga risker och förmåner förknippade med ägandet faller på leasegivaren klassificeras som operationellt leasingavtal. Samtliga nuvarande hyreskontrakt hänförliga till bolagets förvaltningsfastigheter är, sett ur ett redovisningsperspektiv, att betrakta som operationella leasingavtal. Redovisningen av dessa framgår ur not 2.

Bolaget redovisar samtliga leasingavtal där bolaget är leasetagare som operationella leasingavtal. Detta innebär att leasingavgiften kostnadsförs linjärt i resultaträkningen över leasingperioden. De mest väsentliga leasingavtalet avser tomträttsavgälder.

### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel, hyresfordringar, övriga fordringar, andra långfristiga värdepappersinnehav och andra långfristiga fordringar, samt bland skulderna leverantörsskulder, låneskulder och övriga skulder. Med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning har företaget i enlighet med RFR2 valt att inte tillämpa IFRS 9 utan tillämpar en metod med utgångspunkt i anskaffningsvärde, med eventuella avdrag för nedskrivningar, i enlighet med ÅRL.

### **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. Hyres- och kundfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar i utländsk valuta omräknas till balansdagens kurs. Kursdifferenser på rörelsefordringar ingår i rörelseresultatet medan differenser på finansiella fordringar redovisas bland finansiella poster.

### **Likvida medel**

Likvida medel omfattar kassa, banktillgodohavanden samt kortfristiga placeringar med en ursprunglig förfallodag på tre månader eller mindre. Dessa poster värderas generellt till anskaffningsvärde.

### **Skulder**

Skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, med tillämpning av effektivräntemetoden. Skulder i utländsk valuta omräknas till balansdagens kurs. Kursdifferenser på rörelseskulder ingår i rörelseresultatet medan differenser på finansiella skulder redovisas bland finansiella poster. Skulder med en löptid understigande ett år redovisas som kortfristiga skulder.

### **Koncernbidrag och aktieägartillskott**

Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital mot mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej erfordras.

Lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition över resultaträkningen.

### **Avsättningar**

En avsättning redovisas i balansräkningen när bolaget har ett formellt eller informellt åtagande som följd av en inträffad händelse och det är troligt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera åtagandet och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden, vilket innebär att resultatet justeras för transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar under perioden samt för eventuella intäkter eller kostnader som hänförs till investerings- eller finansieringsverksamheten.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter avskrivningar

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Avkastning på eget kap. (%)

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Justerat eget kapital

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt.

## Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Hysesintäkter bostäder	37 416	36 369
Hysesintäkter lokaler	1 485	1 634
Hysesintäkter P-platser, garage och övrigt	1 540	1 206
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>40 442</b>	<b>39 209</b>

Företaget har ingått operationella hyresavtal med hyresgäster. Hyresintäkterna utgörs av kontrakterade hyror samt tillägg som vidaredebiteras hyresgästerna såsom värme, fastighetsskatt och individuella tillval. Hyrorna räknas vanligen upp med index. De kommersiella leasingkontrakten har oftast hyresvillkor om mellan 3 och 5 år och med en uppsägningstid om 9 månader. Bostäderna har i normalfallet 3 månaders uppsägningstid vilket teoretiskt innebära att bolagets säkra hyresinkomster skulle uppgå i denna del till 25% av årets utfall. I nedanstående uppställning beaktas inte bostadshyresintäkter då uthyrningssituationen i dagsläget innebär säkra intäkter i flera år trots att uppsägningstiden enbart är 3 månader.

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

Avtalade hyresintäkter mindre än 1 år	1 408	1 530
Avtalade hyresintäkter mellan 1 år och 5 år	1 474	1 741
Avtalade hyresintäkter mer än 5 år	694	816
<b>Summa framtida avtalade hyresintäkter</b>	<b>3 576</b>	<b>4 088</b>

## Not 3 Fastighetskostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Underhållskostnader	-5 818	-1 892
Drift	-11 695	-11 021
Statlig fastighetskatt, bostäder	-766	-728
<b>Summa fastighetskostnader</b>	<b>-18 280</b>	<b>-13 641</b>

## Not 4 Arvode till revisorer

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>KPMG</b>		
Revisionsuppdrag	-25	-25
<b>Summa revisionskostnader</b>	<b>-25</b>	<b>-25</b>

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

#### Not 5 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

#### Not 6 Avskrivningar och nedskrivningar

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Avskrivningar förvaltningsfastigheter	-3 132	-3 064
<b>Summa avskrivningar och nedskrivningar</b>	<b>-3 132</b>	<b>-3 064</b>

#### Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	935	710
Övriga finansiella intäkter	4	10
	<b>939</b>	<b>719</b>

#### Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Räntekostnader fastighetslån	-6 599	-3 896
Räntekostnader koncernföretag	0	-33
Räntekostnader övriga	-9	0
Övriga finansiella kostnader	-128	-286
Räntekostnader fastighetslån, bundna till derivat	-1 064	-3 668
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-7 801</b>	<b>-7 882</b>

#### Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Uppskjuten skatt temporär skillnad på förvaltningsfastighet	-2 688	-1 151
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-2 688</b>	<b>-1 151</b>

#### Avstämning av effektiv skatt

		2022-01-01 -2022-12-31		2021-01-01 -2021-12-31
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		7 619		-153
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-1 569	20,60	31
Ej avdragsgilla kostnader		-1 119		-1 182
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>35,29</b>	<b>-2 688</b>	<b>-753,56</b>	<b>-1 151</b>

Under året har ingen inkomstskatt redovisats i eget kapital.

#### Not 10 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerande anskaffningsvärden	357 610	351 429
Investeringar i befintliga fastigheter	13 142	6 181
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>370 752</b>	<b>357 610</b>
Ingående ackumulerande avskrivningar	-9 940	-6 875
Årets avskrivning enligt plan	-3 132	-3 064
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-13 071</b>	<b>-9 940</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>357 681</b>	<b>347 670</b>

#### Specifikation av bolagets innehav av förvaltningsfastigheter:

Göteborg Backa 7:12,	Sångspelsgatan 1,	Göteborg
Göteborg Backa 7:13,	Sångspelsgatan 2,	Göteborg
Göteborg Backa 7:15,	Sångspelsgatan 3,	Göteborg
Göteborg Backa 7:17,	Sångspelsgatan 3,	Göteborg
Göteborg Backa 7:18,	Prologgatan 10-14,	Göteborg
Göteborg Backa 866:694,	Folkvisegatan 16,	Göteborg

Det är bolagets bedömning att fastigheterna för närvarande används på dess bästa sätt. Fastigheterna klassificeras redovisningsmässigt som anläggningstillgång, även i de fall de skattemässigt klassificeras som omsättningstillgång. Bedömt marknadsvärde överstiger bokfört värde.

#### Not 11 Specifikation redovisat värde förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader	312 328	301 844
Mark	43 925	43 925
Pågående till- eller ombyggnation	1 427	1 901
	<b>357 681</b>	<b>347 670</b>

### Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda drift- och underhållskostnader	60	121
Periodiserade leverantörsfakturor	295	0
<b>Summa utgående balans</b>	<b>356</b>	<b>121</b>

### Not 13 Likvida medel

Per den 31 december 2022 har Stena Sessan Fastighets AB koncernen 100 Mkr i tillgängliga outnyttjade krediter. Säkerheter redovisas under "Ställda säkerheter och eventalförpliktelser".

### Not 14 Uppskjuten skattefordran/skatteskuld

#### Uppskjuten skatt på temporära skillnader 2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Förvaltningsfastigheter	-32 869	-32 869
	<b>-32 869</b>	<b>-32 869</b>

#### 2021-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Förvaltningsfastigheter	-30 181	-30 181
	<b>-30 181</b>	<b>-30 181</b>

#### Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Förvaltningsfastigheter	-30 181	-2 688	-32 869
	<b>-30 181</b>	<b>-2 688</b>	<b>-32 869</b>

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

Uppskjutna skatter, avseende rörelseförvärv, värderas utifrån den gällande skattesatsen uppgående till 20,6%. Undantag från denna regel görs endast vid s.k substansförvärv där skattevärderingen varit en väsentlig del av affärsuppgörelsen varvid den uppskjutna skatten värderas enligt avtal till mellan 0,0% till 20,6%.

#### Not 15 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	363 000	363 000
<b>Summa utgående redovisat värde</b>	<b>363 000</b>	<b>363 000</b>

#### Not 16 Långfristiga och kortfristiga skulder inklusive räntebärande skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Räntebärande skulder till kreditinstitut som förfaller senare än 5 år från balansdagen	363 000	363 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>363 000</b>	<b>363 000</b>

Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen redovisas som långfristiga. Även skulder som förfaller inom ett år, men som kan förnyas inom befintliga lånelöften från kreditgivare och skulder härutöver som enligt bolagets bedömning förnyas med stor sannolikhet, redovisas som långfristig skuld i balansräkningen. Av ovanstående skulder förfaller 0 tkr till lösen under nästkommande räkenskapsår. Skulder som förfaller inom 5 år från balansdagen avser enbart avtalade amorteringar. Skulderna ovan är odiskonterade kassaflöden. Saldo på bolagets centralkonto redovisas som kortfristig fordran respektive skuld mot koncernföretag. De säkerheter som ställts för räntebärande skulder är framför allt fastighetsinteckningar. Säkerheter för räntebärande skulder redovisas under "Ställda säkerheter".

Långfristiga räntebärande skulder löper i huvudsak med kort räntebindning innebärande att anskaffningsvärdet inte väsentligt avviker från verkligt värde.

#### Finansiell riskhantering

Bolagets finansiella riskhantering är centraliserad till moderbolaget Stena Sessan AB och därmed ses hela den finansiella riskhanteringen utifrån ett koncernperspektiv. Ramarna för hantering av finansiella risker har fastställts av styrelsen genom en koncerngemensam finanspolicy som löpande omprövas. Det övergripande målet är att:

minimera bolagets och koncernens ränterisk, finanseringsrisk och motpartsrisk samt ha en kostnadseffektiv finansiering inom företaget och koncernen. Kassamedel och outnyttjade kreditfaciliteter skall finnas för att garantera en god betalningsberedskap. Långfristiga kreditlöften med på förhand bestämda villkor samt revalverande kreditfaciliteter har tecknats med de större långgivarna. Stena Sessan AB koncernen använder räntederivat för att erhålla önskad ränteförfallostruktur. Koncernens huvudsakliga finansiärer är de svenska affärsbankerna.

Företagets främsta finansiella skulder utgörs av Interna och/eller externa lån. Därutöver har bolaget långfristiga fordringar, hyresfordringar, övriga kortfristiga fordringar och likvida medel, samt leverantörsskulder och övriga kortfristiga skulder som utgör finansiella Instrument.

#### Ränterisk

Ränterisken avser risken för att förändringar i ränteläget påverkar koncernens upplåningskostnad. Räntekostnaden utgör koncernens enskilt största kostnadspost. Företagets policy för ränterisker är utformad för att minska inverkan från ränteförändringar på redovisat resultat. För att reducera ränteriskerna i koncernen används såväl traditionell räntebindning som derivatinstrument i form av räntetak, räntegolv och swappar.

Den viktade genomsnittliga medelräntan på externa krediter och lån uppgick i koncernen till 2%. Lånens genomsnittliga räntebindningstid uppgick den 31 december 2022 till 4,8 år inklusive framtida swappar. Någon hänsyn till räntetak har ej beaktats vid bedömningen av den genomsnittliga räntebindningstiden eller medelräntan.

Dock har swappar beaktats. Kapitalbindningen i koncernen uppgick till 40 månader.

En ökning i marknadsräntan om 1% kan få effekt i respektive bolag, men då 95% av bolagets totala långfristiga externa skulder är säkrade via derivat, bedöms den totala effekten som betydligt lägre.

#### Finansieringsrisk

Finansieringsrisk avser risk för svårigheter att erhålla likviditet och finansiering för verksamhet vid en given tidpunkt. Finansieringspolicyn anger att koncernens externa låneportfölj ska ha en löptidsstruktur som garanterar att bolaget inte exponeras för refinansieringsrisker. Riskerna minskas genom koncernens målsättning att upprätthålla en spridning i förfallostrukturen för utestående skulder.

#### Motpartsrisk

Motpartsrisk, eller kreditrisk, är risken att en motpart inte kan uppfylla ett åtagande under ett finansiellt instrument eller kundavtal, och leder till en finansiell förlust. Risker hanteras genom rembursar, förskottsbetalningar och bankgarantier. Ledningen anser att det inte existerar någon betydande koncentration av kreditrisk med någon enskild kund, motpart eller geografisk region för företaget. Risker för finansiella tillgångar som varken förfallit till betalning eller är i behov av nedskrivning är högst begränsad eftersom kunderna erlägger hyror i förskott.

#### Valutarisk

Valutarisk avseende negativ påverkan på resultat- och balansräkning till följd av förändrade valutakurser förekommer ytterst begränsat inom koncernen.

#### Derivatinstrument

Derivatinstrument hanteras centralt av Stena Sessan AB och utgörs av ränteswappar som utnyttjas för att täcka exponering av ränterisker. Per den 31 december var 95% av koncernens totala externa låneräntor säkrade. Totalt har lån om 3 500 Mkr säkrats via ränteswappar. Marknadsvärdet på koncernens derivatinstrument per bokslutsdagen uppgick till netto 558 Mkr. Värdering av bolagets derivat är hänförligt till kategori 2 i verkligt värdehierarki, dvs där värderingen baseras på andra observerbara data än noterade priser antingen direkt som prisnoteringar eller indirekt som härledda prisnoteringar. Derivatinstrument redovisas inte till verkligt värde i bolagets redovisning.

#### Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	3 113	3 098
Upplupna räntekostnader	76	20
Upplupna projektkostnader	141	0
Upplupna drift- och underhållskostnader	971	852
Övriga poster	16	1
<b>Summa utgående balans</b>	<b>4 318</b>	<b>3 971</b>

## Not 18 Disposition av vinst eller förlust

2022-12-31

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 293 776
årets vinst	4 930 239
	<hr/>
	<b>6 224 015</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 224 015

## Not 19 Händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser efter balansdagen att beakta.

Göteborg, den dag som framgår av elektronisk underskrift

Erik Sveder  
Styrelseledamot

Kim Olsson  
Styrelseledamot, Verkställande Direktör

Cecilia Fasth  
Styrelseledamot

Karl Swartling  
Styrelseledamot, Ordförande

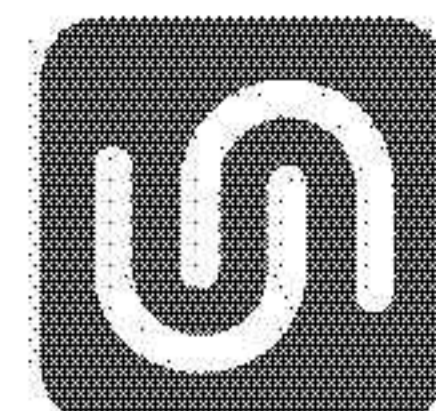
Monalotte Theorell Christofferson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Jan Malm  
Auktoriserad revisor  
KPMG AB

**Årsredovisning**

Antal sidor: 22  
Verifikationsdatum: Maj 09 2023 02:20PM  
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER: 6459F8C612163  
MAJ 09 2023 02:20PM

**Deltagare**

**Kamilla Karohi (Skapare)**

Stena Fastigheter Ekonomi  
kamilla.karohi@stena.com  
Skickades: Maj 09 2023 09:41AM

**Kim Olsson (Esignatur)**

197912014904  
Kim.Olsson@Stena.com  
+46  
Signerad: Maj 09 2023 12:44PM

**Cecilia Fasth (Esignatur)**

197302255588  
cecilia.fasth@stena.com  
+46  
Signerad: Maj 09 2023 02:14PM

**Erik Sveder (Esignatur)**

198704285934  
erik.sveder@stena.com  
+46  
Signerad: Maj 09 2023 10:33AM

**Monalotte Theorell Christofferson (Esignatur)**

196905300742  
monalotte.theorell@stenasessan.com  
+46  
Signerad: Maj 09 2023 12:21PM







**Karl Swartling (Esignatur)**

196510031237  
Karl.swartling@stenasessan.com  
+46  
Signerad: Maj 09 2023 09:43AM

**Jan Malm (Esignatur)**

196003052419  
jan.malm@kpmg.se  
+46  
Signerad: Maj 09 2023 02:20PM

## Registrerade händelser

Maj 09 2023 09:41AM	Kamilla Karohi skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 188.151.12.244
Maj 09 2023 12:44PM	Kim Olsson granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1925893/6459f9408f340">https://esign.simplesign.io/document/view/1925893/6459f9408f340</a>	IP ADDRESS 194.17.229.129
Maj 09 2023 12:44PM	 Kim Eva Maria Olsson signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 57.7089 Long 11.9746</i> <i>Signerad med: BankID (aeb2998c-fa4d-4867-97a2-e62696216e7a)</i>	IP-ADDRESS 212.181.124.157
Maj 09 2023 02:13PM	Cecilia Fasth granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1925896/6459f945510e1">https://esign.simplesign.io/document/view/1925896/6459f945510e1</a>	IP ADDRESS 194.17.229.129
Maj 09 2023 02:14PM	 Sofia Cecilia Fasth signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 55.5724 Long 12.9148</i> <i>Signerad med: BankID (96ed876d-7f02-407f-8c3b-def7d8f6eb27)</i>	IP-ADDRESS 83.185.82.161
Maj 09 2023 10:33AM	Erik Sveder granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1925899/6459f9542f48f">https://esign.simplesign.io/document/view/1925899/6459f9542f48f</a>	IP ADDRESS 194.103.125.5
Maj 09 2023 10:33AM	 ERIK SVEDER signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 57.7089 Long 11.9746</i> <i>Signerad med: BankID (d0976054-6947-4e27-ad05-5917b9f4bf43)</i>	IP-ADDRESS 194.103.125.5
Maj 09 2023 12:21PM	Monalotte Theorell Christofferson granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1925900/6459f959b3e3d">https://esign.simplesign.io/document/view/1925900/6459f959b3e3d</a>	IP ADDRESS 155.190.36.6
Maj 09 2023 12:21PM	 Monalotte C Theorell Christofferson signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.3287 Long 18.0717</i> <i>Signerad med: BankID (7a281cdd-ebf0-477c-9416-6ffcacd00eb7)</i>	IP-ADDRESS 155.190.36.6
Maj 09 2023 09:43AM	Karl Swartling granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1925901/6459f96869f00">https://esign.simplesign.io/document/view/1925901/6459f96869f00</a>	IP ADDRESS 155.190.36.7
Maj 09 2023 09:43AM	 KARL SWARTLING signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.3287 Long 18.0717</i> <i>Signerad med: BankID (83250bbb-596b-4b80-9ad9-97d2e0216cbc)</i>	IP-ADDRESS 155.190.36.7
Maj 09 2023 02:20PM	Jan Malm granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1925905/6459f97351021">https://esign.simplesign.io/document/view/1925905/6459f97351021</a>	IP ADDRESS 195.84.56.2
Maj 09 2023 02:20PM	 Jan Olof Malm signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.3287 Long 18.0717</i> <i>Signerad med: BankID (e503375b-b504-4eda-aa75-c57cfddb3e4a)</i>	IP-ADDRESS 195.84.56.6
Maj 09 2023 02:20PM	Dokumentet har signerats	

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stena Sessan Backa Brunnsbo Bostäder AB, org. nr 559133-3983

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stena Sessan Backa Brunnsbo Bostäder AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stena Sessan Backa Brunnsbo Bostäder 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Stena Sessan Backa Brunnsbo Bostäder 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

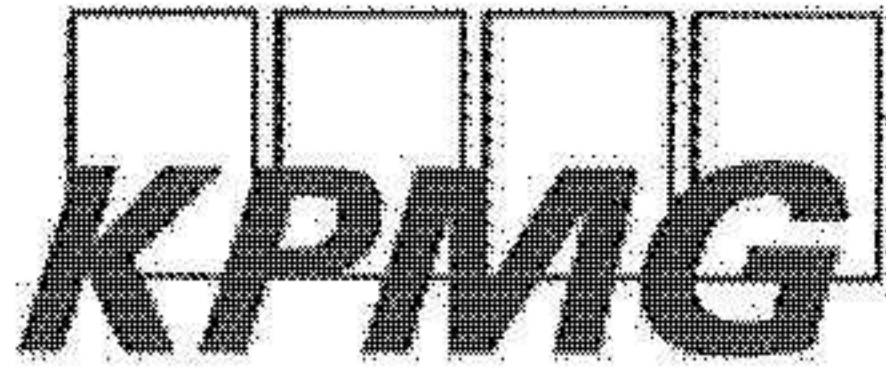
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 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 och verkställande direktörens förvaltning för Stena Sessan Backa Brunnsbo Bostäder 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 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 Stena Sessan Backa Brunnsbo Bostäder AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens 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.

Göteborg 2023-05-09

KPMG AB

Jan Malm

Auktoriserad revisor