

# Årsredovisning

för

## Brinova Bajonetten 5 i Kristianstad AB

556825-9849

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Brinova Bajonetten 5 i Kristianstad AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-16. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Helsingborg 2025-05-16

  
Pet Johansson

**Årsredovisning**  
för  
**Brinova Bajonetten 5 i Kristianstad AB**  
556825-9849  
Räkenskapsåret  
2024

Styrelsen och verkställande direktören för Brinova Bajonetten 5 i Kristianstad AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Bajonetten 5 i Kristianstad. Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i form av uthyrning av denna. Fastigheten består av lokaler och bostäder.

Företaget har sitt säte i Helsingborg.

### Investeringar

Årets investeringar i materiella anläggningstillgångar uppgår till 750 tkr (121 tkr).

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet kommer under det kommande året främst påverkas av hur fastighets- och hyresmarknaden utvecklas inom verksamhetsområdet.

Sedvanliga risker och osäkerheter finns i bolaget såsom ränterisk, likviditetsrisk, kreditrisk samt hantering av kapital. Ytterligare information återfinns i not för finansiell riskhantering.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs av Brinova Holding AB, org nr 559084-7819, med säte i Helsingborg. Moderbolag i den koncern där bolaget ingår och där koncernredovisning upprättas är Brinova Fastigheter AB, org nr 556840-3918, med säte i Helsingborg. Koncernens moderbolags huvudkontor ligger på Stortorget 9, 252 20 i Helsingborg.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 2 993       | 2 836       | 2 663       | 2 511       | 2 829       |
| Rörelseresultat                   | 1 229       | 1 039       | 911         | 678         | 1 339       |
| Resultat efter finansiella poster | 674         | 489         | 515         | 366         | 1 033       |
| Eget kapital                      | 94          | 114         | 127         | 534         | 494         |
| Balansomslutning                  | 32 572      | 32 907      | 32 752      | 15 763      | 30 669      |
| Soliditet (%)                     | 0,6         | 0,7         | 0,7         | 45,8        | 2,0         |

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |               |
|---|---------------|
| balanserad vinst                            | 464 363       |
| årets förlust                               | -419 865      |
|   | <b>44 498</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 44 498        |

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

| <b>Resultaträkning</b>                     | <b>Not</b>  | <b>2024-01-01</b>  | <b>2023-01-01</b>  |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
|  | <b>1, 2</b> | <b>-2024-12-31</b> | <b>-2023-12-31</b> |
| <b>Rörelsens intäkter</b>                  |             |                    |                    |
| <b>Nettoomsättning</b>                     | 3           |                    |                    |
| Hysesintäkter                              |             | 2 965 088          | 2 809 858          |
| Serviceintäkter                            |             | 27 958             | 26 060             |
| Övriga rörelseintäkter                     |             | 0                  | 29 287             |
|  |             | <b>2 993 046</b>   | <b>2 865 205</b>   |
| <b>Fastighetskostnader</b>                 | 3           |                    |                    |
| Drifts- och underhållskostnader            |             | -1 118 414         | -1 190 784         |
| Fastighetsskatt                            |             | -52 980            | -51 668            |
| <b>Driftsnetto</b>                         |             | <b>1 821 652</b>   | <b>1 622 753</b>   |
| Övriga externa kostnader                   | 4           | -2 582             | -4 170             |
| Avskrivningar av anläggningstillgångar     | 9           | -240 977           | -229 472           |
| <b>Bruttoresultat</b>                      |             | <b>1 578 093</b>   | <b>1 389 111</b>   |
| Central administration                     | 3, 4, 13    | -348 772           | -349 851           |
| <b>Rörelseresultat</b>                     |             | <b>1 229 321</b>   | <b>1 039 260</b>   |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>    |             |                    |                    |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter  | 5           | 581 549            | 599 917            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 6           | -1 136 896         | -1 150 420         |
|  |             | <b>-555 347</b>    | <b>-550 503</b>    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>   |             | <b>673 974</b>     | <b>488 757</b>     |
| Bokslutsdispositioner                      | 7           | -1 087 178         | -893 157           |
| <b>Resultat före skatt</b>                 |             | <b>-413 204</b>    | <b>-404 400</b>    |
| Skatt på årets resultat                    | 8           | -6 661             | -7 741             |
| <b>Årets resultat</b>                      |             | <b>-419 865</b>    | <b>-412 141</b>    |

Årets resultat motsvarar årets totalresultat och därför presenteras endast en resultaträkning utan separat rapport för övrigt totalresultat.

## Balansräkning

Not  
1, 2

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Förvaltningsfastigheter

9

15 995 273

15 486 554

Pågående nyanläggningar

10

25 572

25 572

**16 020 845**

**15 512 126**

**Summa anläggningstillgångar**

**16 020 845**

**15 512 126**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

12

Hyses- och kundfordringar

0

11 422

Fordringar hos koncernföretag

13

16 548 065

17 364 230

Övriga fordringar

2 658

2 596

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

16 657

**16 550 723**

**17 394 905**

**Summa omsättningstillgångar**

**16 550 723**

**17 394 905**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**32 571 568**

**32 907 031**

2025060210101

## Balansräkning

Not  
1, 2

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

14

#### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

#### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

464 363

476 504

Årets resultat

-419 865

-412 141

**44 498**

**64 363**

#### Summa eget kapital

**94 498**

**114 363**

#### Obeskattade reserver

15

142 177

142 177

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

11

337 495

330 834

#### Summa avsättningar

**337 495**

**330 834**

#### Långfristiga skulder

12, 16, 17

Skulder till kreditinstitut

0

31 572 704

#### Summa långfristiga skulder

**0**

**31 572 704**

#### Kortfristiga skulder

12, 16, 17

Skulder till kreditinstitut

31 572 701

301 773

Leverantörsskulder

92 090

97 154

Aktuella skatteskulder

51 497

46 081

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

18

281 110

301 945

#### Summa kortfristiga skulder

**31 997 398**

**746 953**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**32 571 568**

**32 907 031**

## Rapport över förändringar i eget kapital

|   | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Summa<br>eget kapital |
|---|-------------------|------------------------|-----------------------|
| <b>Ingående eget kapital 2023-01-01</b> | <b>50 000</b>     | <b>76 504</b>          | <b>126 504</b>        |
| Årets resultat och totalresultat        |                   | -412 141               | -412 141              |
| Aktieägartillskott                      |                   | 400 000                | 400 000               |
| <b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b> | <b>50 000</b>     | <b>64 363</b>          | <b>114 363</b>        |
| <b>Ingående eget kapital 2024-01-01</b> | <b>50 000</b>     | <b>64 363</b>          | <b>114 363</b>        |
| Årets resultat och totalresultat        |                   | -419 865               | -419 865              |
| Aktieägartillskott                      |                   | 400 000                | 400 000               |
| <b>Utgående eget kapital 2024-12-31</b> | <b>50 000</b>     | <b>44 498</b>          | <b>94 498</b>         |

2025060210103

## Kassaflödesanalys

|   | Not<br>1, 2 | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|---|-------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |             |                           |                           |
| Resultat efter finansiella poster   | 19          | 673 974                   | 488 757                   |
| Avskrivningar   |             | 240 977                   | 229 472                   |
| Betald skatt  |             | 0                         | 0                         |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b> |             | <b>914 951</b>            | <b>718 229</b>            |
| <b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>                             |             |                           |                           |
| Förändring av kortfristiga fordringar   |             | 844 182                   | 136 073                   |
| Förändring av kortfristiga skulder  |             | -20 483                   | 138 353                   |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                   |             | <b>1 738 650</b>          | <b>992 655</b>            |
| <b>Investeringsverksamheten</b>   |             |                           |                           |
| Investeringar i förvaltningsfastigheter   |             | -749 696                  | -120 822                  |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                   |             | <b>-749 696</b>           | <b>-120 822</b>           |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |             |                           |                           |
| Upptagna lån  |             | 0                         | 319 900                   |
| Amortering av låneskulder   |             | -301 776                  | -298 576                  |
| Lämnade koncernbidrag   |             | -1 087 178                | -893 157                  |
| Erhållna aktieägartillskott   |             | 400 000                   | 0                         |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                  |             | <b>-988 954</b>           | <b>-871 833</b>           |
| <b>Årets kassaflöde</b>   |             | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>   |             | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |

2025060210104

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Grund för rapporternas upprättande

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 Redovisning för juridiska personer. RFR 2 anger att företag i sin årsredovisning ska tillämpa IFRS Redovisningsstandarder sådana de antagits av EU, i den utsträckning detta är möjligt inom ramen för Årsredovisningslagen och Tryggandelagen, samt med hänsyn tagen till sambandet mellan redovisning och beskattning. Rekommendationen anger vilka undantag och tillägg som krävs i förhållande till IFRS. Årsredovisningen har upprättats enligt anskaffningsvärdemetoden. Bolaget tillämpar de principer som presenteras nedan.

#### Ändringar i redovisningsprinciper och upplysningar

De nya eller ändrade standarder och tolkningar som trätt i kraft från och med den 1 januari 2024 har inneburit följande effekt på koncernens finansiella rapporter 2024:

##### *Ändringar i IAS 1 Utformning av finansiella rapporter (klassificering av skuld)*

Ändringarna syftar till att förtydliga när en skuld ska klassificeras som kortfristig eller långfristig, samt tillkommande upplysningar för skulder med covenant. Förändringen i IAS 1 Utformning av finansiella rapporter avseende klassificering av skulder som kort- eller långfristiga har inte haft någon väsentlig påverkan på koncernens finansiella rapport.

#### Nya eller ändrade standarder och nya tolkningar som ännu inte trätt i kraft

Ett antal nya och ändrade redovisningsstandarder och tolkningar har publicerats, vilka träder i kraft 2025 eller senare.

##### *IFRS 18 Presentation and Disclosure in Financial Statements*

Tillämpning enligt IASB från och med 1 januari 2027, standarden är ännu inte godkänd av EU.

IFRS 18 förändrar främst tre nyckelområden, strukturen på resultaträkningen, införandet av upplysningar om "management-defined performance measures" (MPM:er) samt förbättrad dissaggregering och aggregering av information i de primära rapporterna och noterna.

I resultaträkningen delas intäkter och kostnader in i tre ytterligare kategorier, rörelse, investering och finansiering, samt två nya resultatrader införs, bl a rörelseresultat. Upplysningarna om MPM:er ska lämnas i en samlad not. Den nya standarden kommer få en påverkan på utformningen av koncernens resultatrappport, utredning pågår i vilken omfattning. Övriga eventuella effekter har inte ännu utretts.

##### *Övriga nya och ändrade redovisningsstandarder*

Inga av de övriga nya och ändrade redovisningsstandarder och tolkningar förväntas innebära någon väsentlig effekt på koncernens finansiella rapporter.

#### Bolagets valuta

Bolagets funktionella valuta och rapporteringsvaluta är SEK.

#### Rörelsens intäkter

Intäktsredovisning sker i resultaträkningen när kontroll har överförts till motparten. Om det råder betydande osäkerhet avseende betalning, vidhängande kostnader eller risk och om säljaren behåller ett engagemang i den löpande förvaltningen som vanligtvis förknippas med ägandet sker ingen intäktsföring. Intäkterna redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller förväntas komma att erhållas med avdrag för lämnade rabatter

#### *Hysesintäkter*

Hysesintäkter och hyresrabatter redovisas linjärt i resultaträkningen baserat på villkoren i hyresavtal. Hyresintäkter i fastighetsförvaltningen redovisas i den period som hyran avser. Förskottshyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter. Intäkter från förtidsinlösen av hyreskontrakt redovisas som intäkt den period då ersättningen erhållits, i de fall inga ytterligare prestationer krävs från Brinovas sida.

#### *Serviceintäkter*

Serviceintäkter består i huvudsak av det som benämns vidarefakturerings och intäkten redovisas i den period som den vidarefakturerade avgiften avser. För olika vidarefakturerings kan distinktionen mellan huvudman och agent påverka intäktsredovisningen vilket i sin tur avgörs om Brinova agerar som huvudman eller agent. Brinova har gjort en analys om Brinova är huvudman eller agent för dessa tjänster och konkluderat att koncernen i sin roll som fastighetsägare i huvudsak agerar huvudman.

#### *Intäkter från fastighetsförsäljning*

Brinova redovisar intäkter och kostnader från förvärv och avyttringar av fastigheter vid den tidpunkt då kontroll övergått till köparen, vilket normalt sammanfaller med tillträdesdagen. Vid bedömning av när kontroll övergår till säljaren beaktas vad som avtalats mellan parterna beträffande risker och förmåner samt engagemang i den löpande förvaltningen. Därutöver beaktas omständigheter som kan påverka affärens utgång vilka ligger utanför säljarens och/eller köparens kontroll. Kriterierna för intäktsredovisning tillämpas på varje transaktion för sig.

#### **Redovisning av leasing som leasetagare**

Bolaget tillämpar ett undantag i RFR 2 som innebär att leasingavgifter redovisas som en kostnad linjärt under leasingperioden.

#### **Finansiella intäkter och kostnader**

Finansiella intäkter och kostnader består av ränteintäkter på bankmedel och fordringar, räntekostnader på lån och utdelningsintäkter. Ränteintäkter på fordringar och räntekostnader på skulder beräknas med tillämpning av effektivräntemetoden. Ränteintäkter respektive räntekostnader inkluderar periodiserade belopp av transaktionskostnader och eventuella rabatter, premier och andra skillnader mellan det ursprungligen redovisade värdet av fordran respektive skuld och det belopp som regleras vid förfall. Utdelningsintäkter redovisas när rätten att erhålla betalning fastställs.

#### **Koncernbidrag**

Moderföretaget redovisar koncernbidrag enligt alternativregeln, vilket innebär att koncernbidrag som erhålls eller lämnas redovisas som bokslutsdispositioner.

### Materiella anläggningstillgångar

Bolaget innehar en fastighet som till största del är uthyrd samt en del inventarier. Fastigheten är avsedd att ge långfristig hyresavkastning och klassificeras som förvaltningsfastighet.

Både förvaltningsfastigheten och inventarier redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar samt tillägg för eventuella uppskrivningar.

Inga avskrivningar görs på mark. Avskrivningar på andra materiella anläggningstillgångar, görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden, enligt följande:

|                     |       |
|---------------------|-------|
| Byggnader           | 1%    |
| Ombyggnader         | 1-50% |
| Byggnadsinventarier | 20%   |
| Markanläggningar    | 5-10% |
| Markinventarier     | 20%   |

Tillgångarnas restvärden och nyttjandeperiod prövas vid varje rapportperiods slut och justeras vid behov. En tillgångs redovisade värde skrivs omgående ner till dess återvinningsvärde i de fall då tillgångens redovisade värde överstiger dess bedömda återvinningsvärde. Vinster och förluster vid avyttring fastställs genom nettot mellan försäljningsintäkter och det redovisade värdet av tillgången och redovisas i resultaträkningen som övrig rörelseintäkt, alternativt övrig rörelsekostnad beroende på utfallet.

För materiella anläggningstillgångar presenteras i not för förvaltningsfastigheter ett intervall för verkligt värde, vilket utgörs av marknadsvärde som årligen fastställs med hjälp av en intern värderingsmodell. Verkligt värde baseras på priser på en aktiv marknad, justerade, om så krävs, för eventuella avvikelser avseende den aktuella tillgångens typ, läge eller skick. Om sådan information inte finns tillgänglig, används alternativa värderingsmetoder som exempelvis aktuella priser på mindre aktiva marknader eller diskonterade kassaflödesprognoser. Det verkliga värdet omprövas årligen.

#### *Nedskrivningsprövning för materiella anläggningstillgångar mm*

Om indikation på nedskrivningsbehov finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde som det högsta av nyttjandevärdet och verkligt värde minus försäljningskostnader. Vid beräkning av nyttjandevärdet diskonteras framtida kassaflöden till en räntesats före skatt som ska beakta marknadens bedömning av riskfri ränta och risk förknippad med den specifika tillgången. Om det inte går att fastställa väsentligen oberoende kassaflöden till en enskild tillgång ska tillgångarna vid prövning av nedskrivningsbehov grupperas till den lägsta nivå där det går att identifiera väsentligen oberoende kassaflöden (en så kallad kassagenererande enhet).

#### *Värdering till verkligt värde*

Verkligt värde är det pris som vid värderingstidpunkten skulle erhållas vid försäljning av en tillgång eller betalas vid överlåtelse av en skuld genom en ordnad transaktion mellan marknadsaktörer. De olika nivåerna i verkligt värdehierarkin definieras enligt följande:

Nivå 1 - Noterade priser (ojusterade) på aktiva marknader för identiska tillgångar och skulder

Nivå 2 - Andra observerbara indata för tillgången eller skulden än noterade priser inkluderade i nivå 1, antingen direkt (dvs. som prisnoteringar) eller indirekt (dvs. härledda från prisnoteringar)

Nivå 3 - Indata för tillgången eller skulden som inte baseras på observerbara marknadsdata (dvs. icke observerbara indata).

### *Pågående nyanläggningar*

Som pågående nyanläggningar redovisas nedlagda kostnader för pågående projekt för ombyggnationer samt pågående projekt för nybyggnationer i förvaltningsfastigheter som ännu inte slutförts och tagits i bruk.

### **Finansiella instrument**

Bolaget tillämpar undantaget att inte tillämpa IFRS 9 Finansiella instrument i juridisk person utan tillämpar istället i enlighet med ÅRL anskaffningsvärdemetoden. Därmed värderas finansiella anläggningstillgångar till anskaffningsvärde och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip, med tillämpning av nedskrivning för förväntade kreditförluster avseende tillgångar som är skuldinstrument. Bolagets finansiella instrument framgår av not 12.

### *Redovisning och värdering*

Köp och försäljningar av finansiella tillgångar redovisas på affärsdagen, det vill säga det datum då bolaget förbinder sig att köpa eller sälja tillgången. Finansiella instrument redovisas första gången till verkligt värde plus transaktionskostnader.

### *Likvida medel*

Likvida medel omfattar kassa, banktillgodohavanden samt kortfristiga placeringar med en ursprunglig förfallodag på tre månader eller mindre. Bolaget är ansluten till koncernens Cash Pool-struktur varför kassa/bank är en kortfristig skuld/fordran till koncernföretag.

### **Kassaflödesanalys**

Kassaflöden från den löpande verksamheten redovisas enligt den indirekta metoden.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Soliditet (%)

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

### **Not 2 Väsentliga uppskattningar och bedömningar**

Att upprätta rapporter i överensstämmelse med tillämpade regelverk kräver användning av en del viktiga uppskattningar för redovisningsändamål. Vidare krävs att bolagsledningen gör vissa bedömningar vid tillämpningen av företagets redovisningsprinciper. De områden som innefattar en hög grad av bedömningar som är komplexa, eller sådana områden där antaganden och uppskattningar är av väsentlig betydelse för företagets årsredovisning.

### *Förvaltningsfastigheter*

Uppskattningar och bedömningar utvärderas löpande och baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer, inklusive förväntningar på framtida händelser som anses rimliga under rådande förhållanden. Förvaltningsfastigheternas värdering till verkligt värde inkluderar uppskattningar och bedömningar vilka är att betrakta som väsentliga för redovisningsändamål. Baserat på marknadsvärderingen av fastigheter bedöms ett intervall inom vilket marknadsvärdet på respektive fastighet ligger. I relation till respektive fastighets bokförda värde tillämpas följande intervall:

Värdeintervall 1 - I nivå med eller överstigande, 0-10 % över bokfört värde

Värdeintervall 2 - Väsentligt överstigande, >10-40 % över bokfört värde

Värdeintervall 3 - Avsevärt överstigande, >40 % över bokfört värde

### **Not 3 Fastighetsintäkter och fastighetskostnader**

Följande belopp har redovisats i resultaträkningen:

|                        | 2024             | 2023             |
|------------------------|------------------|------------------|
| <b>Intäkter</b>        |                  |                  |
| Hysesintäkter          | 2 965 088        | 2 809 858        |
| Serviceintäkter        | 27 958           | 26 060           |
| Övriga rörelseintäkter | 0                | 29 287           |
|                        | <b>2 993 046</b> | <b>2 865 205</b> |

I posten övriga intäkter utgör 0 kr (29 287 kr) elstöd.

**Direkta kostnader för förvaltningsfastigheter som har genererat hyresintäkter och serviceintäkter**

|                                       |                   |                   |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Driftskostnader                       | -567 026          | -448 927          |
| Reparation och underhåll              | -220 153          | -362 541          |
| Fastighetsskötsel och teknisk tillsyn | -302 541          | -350 141          |
| Fastighetsskatt                       | -52 980           | -51 668           |
| Övriga externa kostnader              | -28 694           | -29 175           |
| Central administration                | -348 772          | -349 851          |
|                                       | <b>-1 520 166</b> | <b>-1 592 303</b> |

**Operationell Leasing:**

Hysesintäkterna grundar sig på hyresavtal avseende lokaler som är att betrakta som operationella leasingavtal där bolaget är leasegivare.

Framtida minimileaseavgifter avseende ej uppsägningsbara operationella leasingavtal:

|                   |              |          |
|-------------------|--------------|----------|
| Inom 1 år         | 8 960        | 0        |
| Mellan 1 och 5 år | 0            | 0        |
| Mer än 5 år       | 0            | 0        |
|                   | <b>8 960</b> | <b>0</b> |

I ovanstående tabell ingår ej bostäder på grund av den korta uppsägningstiden.

**Not 4 Arvode till revisorer**

Kostnader för revision och andra uppdrag hos KPMG AB har belastat moderbolaget.

**Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

|                                   | 2024           | 2023           |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Ränteintäkter från koncernföretag | 581 487        | 598 282        |
| Övriga ränteintäkter              | 62             | 1 635          |
|                                   | <b>581 549</b> | <b>599 917</b> |

**Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter**

|   | 2024              | 2023              |
|---|-------------------|-------------------|
| Räntekostnader, låneskulder             | -1 767 005        | -1 703 354        |
| Uppläggnings- och in-teckningskostnader | -21 324           | -21 324           |
| Ränteutjämnin-g inom koncernen          | 651 433           | 574 258           |
|   | <b>-1 136 896</b> | <b>-1 150 420</b> |

**Not 7 Bokslutsdispositioner**

|                       | 2024              | 2023            |
|-----------------------|-------------------|-----------------|
| Lämnade koncernbidrag | -1 087 178        | -893 157        |
|                       | <b>-1 087 178</b> | <b>-893 157</b> |

**Not 8 Skatt på årets resultat**

|  | 2024          | 2023          |
|--|---------------|---------------|
| <b>Skatt på årets resultat</b>                               |               |               |
| Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader | -6 661        | -7 741        |
| <b>Totalt redovisad skatt</b>                                | <b>-6 661</b> | <b>-7 741</b> |

**Avstämning av effektiv skatt**

|                                  | 2024         |               | 2023         |               |
|----------------------------------|--------------|---------------|--------------|---------------|
|                                  | Procent      | Belopp        | Procent      | Belopp        |
| Redovisat resultat före skatt    |              | -413 204      |              | -404 400      |
| Skatt enligt gällande skattesats | 20,60        | 85 120        | 20,60        | 83 306        |
| Ej avdragsgilla kostnader        |              | -91 794       |              | -91 384       |
| Ej skattepliktiga intäkter       |              | 13            |              | 337           |
| <b>Redovisad effektiv skatt</b>  | <b>-1,61</b> | <b>-6 661</b> | <b>-1,91</b> | <b>-7 741</b> |

2025060210110

Document ID: f6ce2367-6c0b-4a1e-91c6-89a0556f5a25

**Not 9 Förvaltningsfastigheter**

|   | 2024              | 2023              |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 18 378 800        | 18 283 550        |
| Omklassificeringar från pågående nyanläggningar | 749 696           | 95 250            |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>19 128 496</b> | <b>18 378 800</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -2 892 246        | -2 662 774        |
| Årets avskrivningar                             | -240 977          | -229 472          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-3 133 223</b> | <b>-2 892 246</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>15 995 273</b> | <b>15 486 554</b> |
| <b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>     |                   |                   |
| Redovisat värde                                 | 15 995 273        | 15 486 554        |
| Verkligt värde                                  | 50 400 000        | 47 200 000        |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 21 882 000        | 21 882 000        |
| Taxeringsvärden mark                            | 8 200 000         | 8 200 000         |
|   | <b>30 082 000</b> | <b>30 082 000</b> |
| Skattemässigt restvärde                         | 14 382 522        | 13 906 138        |
|   | <b>14 382 522</b> | <b>13 906 138</b> |

I anskaffningsvärdet ingår markvärde med 3 738 tkr (3 738 tkr).

Verkligt värde:

Varje år utförs en värdering av respektive fastighet. Verkligt värde av förvaltningsfastigheter har bedömts av externa oberoende fastighetsvärderare, med relevanta, professionella kvalifikationer och med erfarenhet av såväl aktuella marknadsområden som typ av fastigheter. Värderingarna har sedan 2019 utförts av Newsec Advisory AB. De mest väsentliga variablerna som är avgörande för det beräknade och bedömda verkliga värdet är direktavkastningskravet samt bedömd real tillväxt (inflationsantagandet). Andra viktiga variabler är driftöverskott och den långsiktiga vakansnivån. Till grund för fastställande av direktavkastningskravet ligger bland annat marknads riskränta för fastighetsinvesteringar vid varje given tid. Denna baseras på ett antal faktorer såsom marknadsränta, skuldsättningsgrad, inflationsförväntningar och avkastningskrav på insatt kapital. Även fastighetsspecifika förutsättningar påverkar direktavkastningskravet. Direktavkastningskravet är fastighetens driftöverskott ställt i relation till det verkliga värdet. Som diskonteringsränta används fastställd direktavkastningsränta med tillägg för årlig inflation. I värdering för 2024 har följande indata använts. Nivån på den årliga framtida inflationen bedöms till 1,0% 2025 och därefter 2,0% årligen. De värderingsantaganden som gjorts är en kalkylperiod på 10-25 år. Årlig hyresutveckling på lokalkontrakt 50-100% av KPI eller en fast uppräknings om 2-3% årligen. Årlig hyresutveckling på bostadskontrakt 4,5% för 2024 till 2025, 3% för 2025 till 2026 och därefter 2% årligen. Årlig ökning av drift och underhåll på 100% av KPI. I enlighet med den redogörelse som lämnas i noten för "Redovisnings- och värderingsprinciper" under avsnittet för "Värdering till verkligt värde" återfinns förvaltningsfastigheter i nivå 3.

I enlighet med den redogörelse som lämnas i not 2 "Väsentliga uppskattningar och bedömningar" under avsnittet "Förvaltningsfastigheter" befinner marknadsvärdet sig i värdeintervallet 3 jämfört med redovisat bokfört värde.

Byggnader och mark till ett värde om 31 990 tkr (31 990 tkr) är pantsatta som säkerhet för banklån. Uppgift om ställda säkerheter och eventalförpliktelser återfinns även som separata noter.

### Not 10 Pågående nyanläggningar

|  | 2024-12-31    | 2023-12-31    |
|--|---------------|---------------|
| Ingående nedlagda kostnader                            | 25 572        | 0             |
| Under året nedlagda kostnader                          | 749 696       | 120 822       |
| Genomförda omfördelningar till förvaltningsfastigheter | -749 696      | -95 250       |
| <b>Utgående nedlagda kostnader</b>                     | <b>25 572</b> | <b>25 572</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                        | <b>25 572</b> | <b>25 572</b> |

### Not 11 Uppskjuten skatt

#### 2024-12-31

| Anläggningstillgångar                    | Uppskjuten skattefordran | Uppskjuten skatteskuld | Netto           |
|--|--------------------------|------------------------|-----------------|
| Uppskjuten skatt på temporära skillnader | 0                        | -337 495               | -337 495        |
|  | <b>0</b>                 | <b>-337 495</b>        | <b>-337 495</b> |

#### 2023-12-31

| Anläggningstillgångar                    | Uppskjuten skattefordran | Uppskjuten skatteskuld | Netto           |
|--|--------------------------|------------------------|-----------------|
| Uppskjuten skatt på temporära skillnader | 0                        | -330 834               | -330 834        |
|  | <b>0</b>                 | <b>-330 834</b>        | <b>-330 834</b> |

Inga uppskjutna skatter har kvittats, och de uppskjutna skulderna beräknas ej utnyttjas eller betalas inom tolv månader.

Den uppskjutna skatten har omvärderats till 20,6% vilken är den skattesats som gäller den dag skatten beräknas realiseras.

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

## Not 12 Klassificering av finansiella instrument

Lånen löper med rörlig ränta. Det redovisade värdet avseende lånen bedöms motsvara verkligt värde då kreditmarginalerna på lånen inte varierar i all väsentlig utsträckning. Det redovisade värdet på kortfristiga fordringar och skulder är en rimlig uppskattning av verkligt värde.

## Not 13 Transaktioner med närstående

Brinova Holding AB äger 100% av aktierna i bolaget och har därigenom ett bestämmande inflytande över bolaget. Moderföretag i den största koncern där bolaget ingår är Brinova Fastigheter AB, org.nr 556840-3918.

Inköp och försäljning mellan koncernföretag:

Av bolagets drifts- och underhållskostnader samt administrationskostnader avser 28% (27%) inköp från andra koncernföretag. Ingen försäljning har skett, likt föregående år, till andra koncernföretag.

|  | 2024              | 2023              |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Fordringar och skulder närstående</b> |                   |                   |
| Avräkningsförhållande                    | -680 650          | -403 157          |
| Cashpool                                 | 16 194 537        | 16 802 264        |
| Upplupna kostnader                       | -4 274            | -10 485           |
| Upplupen räntefordran                    | 1 038 452         | 975 608           |
|  | <b>16 548 065</b> | <b>17 364 230</b> |

Fordringar och skulder till moderföretaget avser ett avräkningsförhållande utan fastställd återbetalningsdag och löper med koncernens snittränta på 3,50% (3,55%).

Övrigt:

I separata noter finns upplysningar om  
-ränteintäkt/räntekostnad på koncernintern avräkning.

## Not 14 Aktiekapital

Aktiekapitalet består av 500 st (500 st) aktier med kvotvärde 100 kr (100 kr). Aktiekapitalet består endast av stamaktier.

## Not 15 Obeskattade reserver

|                         | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Periodiseringsfond 2019 | 142 177        | 142 177        |
|                         | <b>142 177</b> | <b>142 177</b> |

## Not 16 Finansiell riskhantering

Företaget utsätts genom sin verksamhet för en mängd olika finansiella risker: marknadsrisk (ränterisk i verkligt värde och ränterisk i kassaflödet), kreditrisk och likviditetsrisk.

### Ränterisk:

Företagets ränterisk uppstår genom långfristig upplåning. Upplåning som görs med rörlig ränta utsätter företaget för ränterisk avseende kassaflöde vilken delvis neutraliseras av kassamedel med rörlig ränta. Upplåning som görs med fast ränta utsätter företaget för ränterisk avseende verkligt värde. Om räntorna på upplåning i svenska kronor per den 31 december 2024 varit en procentenhet högre eller lägre med alla andra variabler konstanta, hade vinsten före skatt för räkenskapsåret varit 316 tkr (319 tkr) högre eller lägre, huvudsakligen som en effekt av högre eller lägre räntekostnader för upplåning med rörlig ränta.

### Likviditetsrisk:

Kassaflödesprognoser upprättas och företagsledningen följer noga rullande prognoser för likviditetsreserv för att säkerställa att företaget har tillräckligt med kassamedel för att möta behovet i den löpande verksamheten. En beräkning, baserad på låneskulden vid balansstidpunkten, av ett års räntebetalningar, uppgår till 927 tkr (1 865 tkr). Likviditetsrisk är risken för att bolaget får svårigheter att fullgöra sina förpliktelser som sammanhänger med finansiella skulder.

### Hantering av kapital:

Företagets mål avseende kapitalstrukturen är att trygga företagets förmåga att fortsätta sin verksamhet, så att den kan fortsätta att generera avkastning till aktieägarna och nytta för andra intressenter och att upprätthålla en optimal kapitalstruktur för att hålla kostnaderna för kapitalet nere. För att upprätthålla eller justera kapitalstrukturen, kan koncernen förändra den utdelning som betalas till aktieägarna, återbetala kapital till aktieägarna, utfärda nya aktier eller sälja tillgångar för att minska skulderna. Kapital definieras som eget kapital, vilket uppgår till 94 tkr (114 tkr).

De långsiktiga målen i koncernen är följande: belåningsgraden för fastigheterna ska maximalt uppgå till 60 procent, soliditet minst till 30 procent, räntetäckningsgrad maximalt 1,75 ggr och avkastning på eget kapital minst riskfri ränta på plus 7 procent.

Bolagets kontraktsenliga och odiskonterade räntebetalningar och återbetalningar av finansiella skulder framgår av tabellen nedan. Skulder har inkluderats i den period när återbetalning tidigast kan krävas.

| <b>Löptidsanalys 2024-12-31</b> | <b>&lt;1 år</b>   | <b>1-5 år</b> | <b>&gt;5 år</b> | <b>Totalt</b>     |
|---------------------------------|-------------------|---------------|-----------------|-------------------|
| Skulder till kreditinstitut     | 32 513 982        | 0             | 0               | 32 513 982        |
| Leverantörsskulder              | 92 090            | 0             | 0               | 92 090            |
| Upplupna kostnader              | 55 223            | 0             | 0               | 55 223            |
|                                 | <b>32 661 295</b> | <b>0</b>      | <b>0</b>        | <b>32 661 295</b> |

| <b>Löptidsanalys 2023-12-31</b> | <b>&lt;1 år</b>  | <b>1-5 år</b>     | <b>&gt;5 år</b> | <b>Totalt</b>     |
|---------------------------------|------------------|-------------------|-----------------|-------------------|
| Skulder till kreditinstitut     | 2 188 595        | 31 963 744        | 0               | 34 152 340        |
| Leverantörsskulder              | 97 154           | 0                 | 0               | 97 154            |
| Upplupna kostnader              | 70 218           | 0                 | 0               | 70 218            |
|                                 | <b>2 355 967</b> | <b>31 963 744</b> | <b>0</b>        | <b>34 319 712</b> |

### Not 17 Räntebärande skulder

Den genomsnittliga räntan uppgår till 3,50% (3,55%), vilket motsvarar koncernens snittränta för innevarande räkenskapsår. Bolagets lån löper med rörlig ränta.

|   | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Räntebärande skulder</b>                         |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                         | 31 572 701        | 31 874 477        |
|   | <b>31 572 701</b> | <b>31 874 477</b> |
| <b>Förfallotider</b>                                |                   |                   |
| Förfallotidpunkt, mindre än ett år från balansdagen | 31 572 701        | 301 773           |
| Förfallotidpunkt, ett till fem år från balansdagen  | 0                 | 31 572 704        |
|   | <b>31 572 701</b> | <b>31 874 477</b> |

### Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|                          | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna räntekostnader  | 5 023          | 6 138          |
| Förskottsbetalda hyror   | 225 886        | 231 727        |
| Upplupna driftskostnader | 50 200         | 64 080         |
|                          | <b>281 109</b> | <b>301 945</b> |

### Not 19 Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys

|                | 2024-12-31      | 2023-12-31        |
|----------------|-----------------|-------------------|
| Erhållen ränta | 1 170 138       | 388 004           |
| Erlagd ränta   | -1 768 120      | -1 700 965        |
|                | <b>-597 982</b> | <b>-1 312 961</b> |

Samtliga transaktioner från finansieringsverksamheten är kassaflödespåverkande.

### Not 20 Ställda säkerheter

|   | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>För skulder till kreditinstitut:</b> |                   |                   |
| Fastighetsinteckningar                  | 31 990 000        | 31 990 000        |
|   | <b>31 990 000</b> | <b>31 990 000</b> |

**Not 21 Eventualförpliktelser**

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

**Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Bolaget har refinansierat sina skulder till kreditinstitut per den 1 april 2025 och förlängt löptiden med tre år.

Helsingborg

Per Johansson  
Verkställande direktör

Malin Rosén

Stina Trimark

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

KPMG AB

Camilla Alm Andersson  
Auktoriserad revisor  
Huvudansvarig revisor

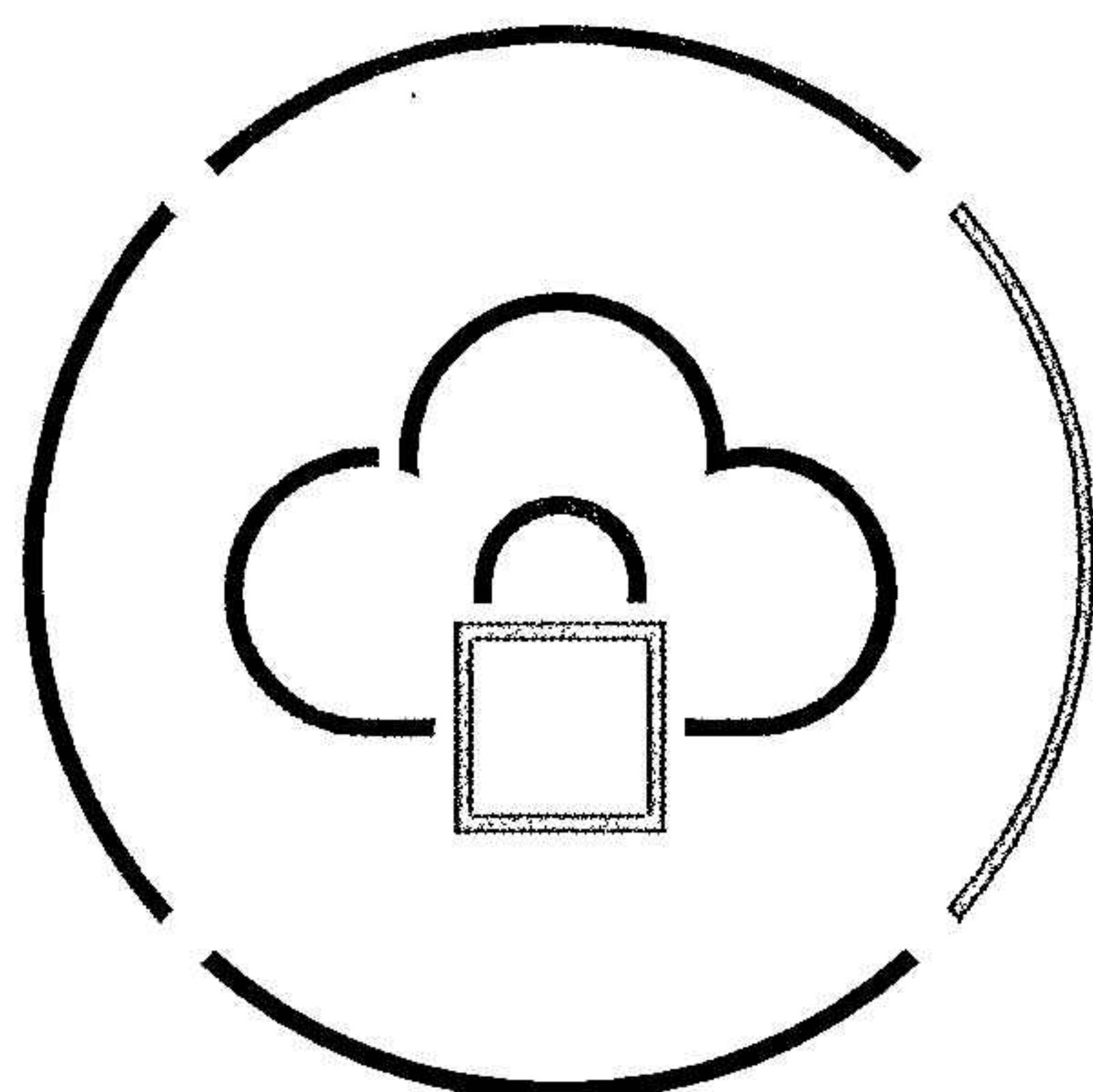
2025060210116

Document ID: f6ce2367-6c0b-4a1e-91c6-89a0556f5a25

---

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

**Important:** Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



---

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

2025-05-14 11:49:51 UTC+00:00

Styrelseledamot

**STINA TRIMARK**



SE BankID - 1c666a3b-def3-463c-8f1f-0421436d7532

2025-05-14 12:32:24 UTC+00:00

VD

**PER RAGNAR JOHANSSON**



SE BankID - a74f4ef9-a345-41e4-851b-5acda3f624f0

2025-05-14 12:53:16 UTC+00:00

Styrelseledamot

**Malin Ulrika Rosén**



SE BankID - e260828f-c81f-4076-a994-fd921333a992

2025-05-15 06:55:09 UTC+00:00

Auktoriserad revisor

**CAMILLA IRÉNE ALM ANDERSSON**



SE BankID - 014f79f2-6fc0-422c-a14f-0b1766d789e3

2025060210118

Document ID: f6ce2367-6c0b-4a1e-91c6-89a05556f5a25

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Brinova Bajonetten 5 i Kristianstad AB, org. nr 556825-9849

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brinova Bajonetten 5 i Kristianstad AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brinova Bajonetten 5 i Kristianstad ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Brinova Bajonetten 5 i Kristianstad AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 16 maj 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

— utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens 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.



2025060210120

## 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 Brinova Bajonetten 5 i Kristianstad AB för år 2024 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 Brinova Bajonetten 5 i Kristianstad 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.

Malmö det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Camilla Alm Andersson  
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: W45B9-WSKJR-DC3RZ-W4INI-BC548-NMB2L

# PENNEO

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

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

**CAMILLA IRÉNE ALM ANDERSSON**

Auktoriserad revisor

Serienummer: ca596532bb77d9[...]6500444474fce

IP: 83.233.xxx.xxx

2025-05-15 07:34:52 UTC



2025060210121

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

#### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: W4SB9-WSKJR-DC3RZ-W4INI-BC548-NMB2L