

Styrelsen och verkställande direktören för

# Sh Fastighetsutveckling AB

Org nr 556877-6354

får härmed avge

## Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning - koncern	3
Balansräkning - koncern	4
Förändringar eget kapital - koncern	6
Kassaflödesanalys - koncern	7
Resultaträkning - moderföretag	8
Balansräkning - moderföretag	9
Förändringar eget kapital - moderföretag	11
Kassaflödesanalys - moderföretag	12
Noter	13
Underskrifter	23

### Fastställelseintyg

Undertecknad VD i Sh Fastighetsutveckling AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen samt koncernresultat- och koncernbalansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma 2023-06-21. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition i moderföretaget.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Uppsala 30/6-2023




Torbjörn Wennberg  
Verkställande direktör

Styrelsen och verkställande direktören för  
**Sh Fastighetsutveckling AB**  
Org nr 556877-6354

får härmed avge  
**Årsredovisning  
och koncernredovisning**

för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning - koncern	3
Balansräkning - koncern	4
Förändringar eget kapital - koncern	6
Kassaflödesanalys - koncern	7
Resultaträkning - moderföretag	8
Balansräkning - moderföretag	9
Förändringar eget kapital - moderföretag	11
Kassaflödesanalys - moderföretag	12
Noter	13
Underskrifter	23

Kopierad och signerat  
med original  
  
Gunn Höbult

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Sh Fastighetsutveckling AB, 556877-6354 får härmed avge årsredovisning för 2022.

Styrelsens säte: Uppsala  
Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK)  
Alla belopp redovisas i kronor.

### Ägarförhållande och koncernstruktur.

Bolaget äger aktier i Fastighetsbolaget Rotnätet AB, Stadsträdgården i Uppsala Fastighets AB, Sh Huset AB, Sh Börstil 1 AB, Sh Börstil 2 AB samt Sh Logistik Holding AB.

### Allmänt om verksamheten.

Sh Fastighetsutveckling AB verksamhet är att äga, utveckla och förvalta fast egendom.

## Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

### Koncern

Tkr	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Nettoomsättning	12 959	8 082	3 414
Rörelseresultat	13 582	38 181	-688
Resultat efter finansnetto	10 434	36 069	-4 626
Balansomslutning	250 141	322 626	252 270
Räntabilitet på sysselsatt kapital %	5%	14%	Neg
Räntabilitet på eget kapital %	1%	63%	4%
Soliditet*	30%	39%	31%
Marknadsvärden fastigheter	362 000	388 500	186 838

Definitioner: se not 20

\* Justerad soliditet för 2022 är 53% (60%)

I koncernen ingår att vara ägare för koncernens nya Hemvist som togs i bruk i slutet av 2021. Sh Huset AB äger byggnaden i Östra Fyrislund och ytan uppgår till ca. 5 000 BTA.

Sh Logistik AB används av Uppsala kommun på långtidskontrakt att samordna transporter inom Uppsala. Ytan uppgår till ca 20 000 BTA.

Sh Fastighetsutveckling AB äger Fresta Smedby 1:21 Upplands Väsby, som hyrs ut, delvis till koncernbolag.

Rotnätet Holding 1 AB äger fastigheten Kungsängen 35:4 i Uppsala kommun som innehar en byggrätt på cirka 14 000 kvm.

Sh Fastighetsutveckling AB har under året fortsatt arbetet med att utveckla Fastigheteten Danmarks Vallby 6:2 i Uppsala kommun.

Fastigheten Börstil 11:12 i Östhammars kommun har överlåtits till dotterbolagen Sh Börstil 1 AB och Sh Börstil 2 AB.

Bolaget äger även 50% andel i Långgatan Fastighets AB, som äger en utvecklingsfastighet centralt i Enköping.

Halvankaren Fastighetsutveckling AB har avyttrats under året med en vinst om 10 259 025 kronor.



### Förslag till disposition beträffande bolagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 59 706 169, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i SEK</i>
Balanserade vinstmedel	61 097 505
Årets vinst	-1 391 336
Summa	<u>59 706 169</u>
Balanseras i ny räkning	59 706 169
Summa	<u>59 706 169</u>

2023071303346



## Koncernens resultaträkning

Belopp i SEK	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Nettoomsättning	2	12 958 673	8 082 240
Fastighetskostnader	4	-3 313 024	-2 367 469
<b>Driftnetto</b>		<b>9 645 649</b>	<b>5 714 771</b>
Avskrivningar	8	-1 745 208	-529 606
<b>Bruttoresultat</b>		<b>7 900 441</b>	<b>5 185 165</b>
Resultat avyttring fastigheter		11 759 448	6 701 973
Resultat från andelar i intresseföretag		2 894 335	33 090 186
Administrations- och försäljningskostnader		-8 971 780	-6 876 215
<b>Rörelseresultat</b>	5	<b>13 582 444</b>	<b>38 101 109</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		123 170	259 940
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 271 619	-2 291 797
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>10 433 995</b>	<b>36 069 252</b>
Koncernbidrag		-7 029 000	14 250 740
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 404 995</b>	<b>50 319 992</b>
Skatt på årets resultat	7	-1 776 799	-947 463
<b>Årets resultat</b>		<b>1 628 196</b>	<b>49 372 529</b>
Hänförligt till Moderföretagets aktieägare		1 628 196	49 372 529

2023071305347

## Koncernens balansräkning

Belopp i SEK	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Förvaltningsfastigheter	8	234 507 480	235 944 406
		<u>234 507 480</u>	<u>235 944 406</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i intresseföretag	6	574 326	1 054 991
Uppskjuten skattefordran	9	-	551 000
		<u>574 326</u>	<u>1 605 991</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>235 081 806</u>	<u>237 550 397</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1 522 809	131 637
Skattefordringar		471 026	211 006
Fordringar hos koncernföretag		115 887	13 393 640
Övriga fordringar		10 839 674	19 487 752
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	110 815	59 499
		<u>13 060 211</u>	<u>33 283 534</u>
<b>Kassa och bank</b>		<u>1 999 104</u>	<u>51 792 363</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>15 059 315</u>	<u>85 075 897</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>250 141 121</u>	<u>322 626 294</u>

2023071303348



## Koncernens balansräkning

Belopp i SEK	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
Aktiekapital	13	50 000	50 000
Annat eget kapital inklusive årets resultat		74 824 201	128 196 005
Summa eget kapital		74 874 201	128 246 005
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	9	2 292 494	1 824 877
		2 292 494	1 824 877
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	15 790 000	142 570 000
Övriga långfristiga skulder		42 898	42 898
		15 832 898	142 612 898
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		127 755 000	17 130 000
Leverantörsskulder		773 857	630 582
Skulder till koncernföretag		21 545 115	29 354 904
Skatteskulder		1 464 134	537 281
Övriga kortfristiga skulder		470 602	190 390
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	5 132 820	2 099 357
		157 141 528	49 942 514
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>250 141 121</b>	<b>322 626 294</b>

2023071303349



## Rapport över förändringar i koncernens egna kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Annat eget kapital ink. årets res.</i>	<i>Minoritets- intresse</i>	<i>Totalt</i>
<i>Koncernen</i>				
Ingående balans 2021-01-01	50 000	78 823 475		78 873 475
Årets resultat		49 372 529		49 372 529
<b>Eget kapital 2021-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>128 196 004</b>	<b>-</b>	<b>128 246 004</b>
Ingående balans 2022-01-01	50 000	128 196 004		128 246 004
Lämnad utdelning		-55 000 000		-55 000 000
Årets resultat		1 628 197		1 628 196
<b>Eget kapital 2022-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>74 824 201</b>	<b>-</b>	<b>74 874 201</b>

2023071303350

## Koncernens Kassaflödesanalys

Belopp i SEK	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		13 582 444	38 101 109
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avyttring fastigheter och resultatandelar intressebolag		-6 866 260	52 827 714
Avskrivningar		1 745 207	529 606
		8 461 391	91 458 429
Erhållen ränta		123 170	259 940
Erlagd ränta		-3 271 619	-2 291 797
Betald inkomstskatt		-91 349	-529 050
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>5 221 593</b>	<b>88 897 522</b>
Förändring av kortfristiga fordringar		20 483 344	5 453 306
Förändring av kortfristiga skulder		-11 381 839	-33 121 620
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>14 323 098</b>	<b>61 229 208</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av förvaltningsfastigheter		-6 595 382	-83 308 499
Avyttring dotterbolag		10 259 025	-
Avyttring intresseföretag		3 375 000	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>7 038 643</b>	<b>-83 308 499</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Långfristig fordran			4 977 880
Krediter bank		-16 155 000	59 199 510
Övriga skulder			-6 076 212
Utbetald utdelning till moderföretagets aktieägare		-55 000 000	
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-71 155 000</b>	<b>58 101 178</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-49 793 259</b>	<b>36 021 887</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>51 792 363</b>	<b>15 770 476</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>1 999 104</b>	<b>51 792 363</b>

2023071303351

## Moderföretagets resultaträkning

Belopp i SEK	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Nettoomsättning	2,3	1 832 293	1 976 032
Fastighetskostnader	3,4	-1 430 764	-874 267
<b>Driftnetto</b>		401 529	1 101 765
Avskrivningar		-119 543	-503 108
<b>Bruttoresultat</b>	5	281 986	598 657
Administrations- och försäljningskostnader		-9 181 396	-6 775 765
<b>Rörelseresultat</b>	5	-8 899 410	-6 177 108
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		8 807 582	63 449 577
Ränteintäkter och liknande resultatposter		456 148	1 250 699
Räntekostnader och liknande resultatposter		-545 657	-1 272 556
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-181 337	57 250 612
Bokslutsdispositioner - koncernbidrag		-1 219 000	8 450 000
<b>Resultat före skatt</b>		-1 400 337	65 700 612
Skatt på årets resultat	7	9 001	194 156
<b>Årets resultat</b>		-1 391 336	65 894 768

2023071303352

## Moderföretagets balansräkning

Belopp i SEK	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Förvaltningsfastigheter	8	7 173 748	19 954 339
		<u>7 173 748</u>	<u>19 954 339</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	11	394 981	506 424
Andelar i intresseföretag	6	12 500	12 500
		<u>407 481</u>	<u>518 924</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>7 581 229</u>	<u>20 473 263</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		121 161	-
Skattefordran		123 706	34 878
Fordringar hos koncernföretag		74 419 357	140 424 797
Övriga fordringar		5 788 660	6 866 896
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	110 815	59 499
		<u>80 563 699</u>	<u>147 386 070</u>
<b>Kassa och bank</b>		1 999 104	206 910
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>82 562 803</u>	<u>147 592 980</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>90 144 032</u>	<u>168 066 243</u>

2023071303353

## Moderföretagets balansräkning

Belopp i SEK	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	13	50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		61 097 505	50 202 737
Årets resultat		-1 391 336	65 894 768
		<u>59 706 169</u>	<u>116 097 505</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>59 756 169</u>	<u>116 147 505</u>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	9	41 955	256 502
		<u>41 955</u>	<u>256 502</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	-	-
Övriga långfristiga skulder		42 898	42 898
		<u>42 898</u>	<u>42 898</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		-	12 550 000
Leverantörsskulder		518 777	475 772
Skulder till koncernföretag		24 299 340	38 338 585
Övriga kortfristiga skulder		154 084	43 861
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	5 330 809	211 120
		<u>30 303 010</u>	<u>51 619 338</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>90 144 032</u>	<u>168 066 243</u>

2023071303354

## Rapport över förändringar i moderföretagets egna kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Summa</i>
<b>Moderföretag</b>					
Ingående balans 2021-01-01	50 000		48 696 829	1 505 907	50 252 736
Överföring resultat förgående år			1 505 907	-1 505 907	-
Transaktioner med ägare:					
Årets resultat				65 894 768	65 894 768
Utgående balans 2021-12-31	50 000	-	50 202 736	65 894 768	116 147 504
Överföring resultat förgående år			65 894 768	-65 894 768	-
Transaktioner med ägare:					
Lämnad utdelning			-55 000 000		-55 000 000
Årets resultat				-1 391 336	-1 391 336
<b>Utgående balans 2022-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>-</b>	<b>61 097 504</b>	<b>-1 391 336</b>	<b>59 756 168</b>

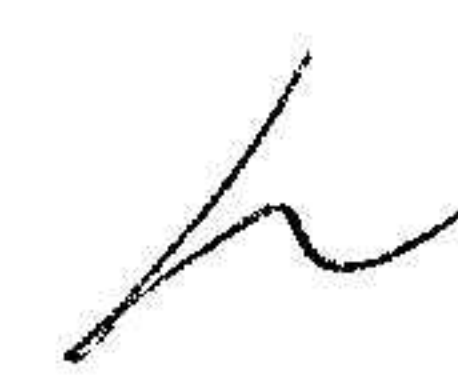
2023071306355



## Moderföretagets Kassaflödesanalys

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		-8 899 410	-6 177 108
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		119 542	503 108
		<u>-8 779 868</u>	<u>-5 674 000</u>
Erhållen ränta		456 148	1 250 699
Erlagd ränta		-545 657	-1 272 556
Betald inkomstskatt		-294 374	52 383
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>-9 163 751</b>	<b>-5 643 474</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Förändring av kortfristiga fordringar		905 757	8 012 760
Förändring av kortfristiga skulder		2 763 920	-8 033 526
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-5 494 074</b>	<b>-5 664 240</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av dotterföretag		-50 000	-
Aktieägartillskott		-	-111 443
Förvärv av förvaltningsfastigheter		-	-7 297 500
Avyttring av förvaltningsfastigheter		12 661 048	11 491 360
Avyttring dotterbolag		10 259 025	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>22 870 073</b>	<b>4 082 417</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av låneskulder		-12 550 000	-450 000
Koncernlån		51 966 195	-
Utdelning		-55 000 000	-
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-15 583 805</b>	<b>-450 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>1 792 194</b>	<b>-2 031 823</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>206 910</b>	<b>2 238 732</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>1 999 104</b>	<b>206 909</b>

2023071303356



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Bolaget ingår i den koncernredovisning som upprättas av moderbolaget AB Sven Heribert org.556877-8426, säte Uppsala.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Bolagets tillgångar och skulder upptas till anskaffningsvärde respektive nominellt värde om ej annat framgår av not nedan.

#### Koncernredovisning

Koncernredovisningen är upprättad enligt förvärvsmetoden, vilket innebär att dotterbolagens egna kapital elimineras i sin helhet. I koncernredovisningen redovisas inte bokslutsdispositioner och obeskattade reserver utan uppdelning görs i eget kapital och uppskjuten skatt med tillämpning av gällande inkomstskattesats.

Då koncernen har gemensamt bestämmande inflytande genom avtalsbaserade samarbeten, i gemensamt styrda verksamheter, tillgångar eller företaget föreligger ett så kallade joint venture. Koncernen tillämpar kapitalandelsmetoden vid redovisning av innehav i joint venture. I de fall ytterligare andelar förvärvas, men innehavet fortsatt klassificeras som ett joint venture, omvärderas inte det tidigare innehavet. Då andelar avyttras, och innehavet inte längre klassificeras som ett gemensamt styrt företag, redovisas hela innehavet som avyttrat och eventuell vinst eller förlust redovisas i koncernens resultaträkning.

#### Intäktsredovisning

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Förskottshyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter i balansräkningen.

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

#### Tillgångar och skulder

Förvaltningsfastigheter redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för avskrivningar.

Övriga tillgångar och skulder redovisas till anskaffningsvärde.

#### Förvaltningsfastigheter

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Ett undantag av ovan beskrivning om linjär avskrivning är att Sh Huset AB ej har rak linjär avskrivning. Fastighetens avskrivningar beräknas enligt komponenternas förväntade förbrukning. Komponenterna indelas i tre tidsgrupper, år 1-7, år 8-15 samt år 16 tills komponenten är fullt avskriven. Detta medför att för åren 1-7 beräknas lägre avskrivningar mot senare två grupper. Fastighetens delar är fullt avskrivna när tiderna för komponentavskrivningar gått till ända. Syftet med denna princip är att bättre spegla verklig värdeminskning och förslitning av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:



Förvaltningsfastigheter	År
Stomme	50-100
Markanläggning	50-80
Installationer	20-50
Tak	25-40
Fönster, dörrar	15-30
Byggnadsinventarier	5

Varje fastighet bedöms individuellt hur komponentavskrivningar skall beräknas. Det som är avgörande för bedömning av storlek på komponentavskrivningar är främst fastighetens användning, skick och kvalitet.

#### Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjutna skattefordringar reduceras till den del det inte är sannolikt att den underliggande skattefordran kommer att kunna realiseras inom en överskådlig framtid. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiella anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning

## Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Koncern</b>		
Hysesintäkter	12 033 850	6 846 031
Övriga rörelseintäkter	924 823	1 236 209
	<u>12 958 673</u>	<u>8 082 240</u>
<b>Moderföretag</b>		
Hysesintäkter	1 548 287	1 828 817
Övriga rörelseintäkter	284 006	147 215
	<u>1 832 293</u>	<u>1 976 032</u>

## Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Koncern</b>		
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag inom koncernen	39%	81%
Andel av årets totala försäljning som skett till andra företag inom koncernen	77%	20%
<b>Moderföretag</b>		
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag inom koncernen	0%	0%

Andel av årets totala försäljning som skett till andra företag inom koncernen 15% 52%

#### Not 4 Fastighetskostnader

Koncernens nedlagda kostnader för året inkluderar fastighetskostnader enligt nedan angivna belopp.

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Fastighetskostnader:</i>		
Driftskostnader	2 461 929	1 802 595
Underhåll och hyresgästanpassning	6 155	40 548
Fastighetsskatt	844 940	524 326
Summa	3 313 024	2 367 469
<b>Moderföretag</b>		
Driftskostnader	1 328 270	731 529
Underhåll och hyresgästanpassning	2 174	36 669
Fastighetsskatt	100 320	106 069
Summa	1 430 764	874 267

#### Not 5 Rörelseresultat

Avskrivningar ingår med kr 1 745 208 (529 606) i koncernens rörelseresultat.

I moderbolagets rörelseresultat ingår avskrivningar med kr 119 543 (503 108).

#### Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	1 054 991	24 728 408
-Inköp	-	-
-Försäljning	-	-28 851 836
-Årets andel i intresseföretagens resultat	-480 665	5 178 419
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>574 326</b>	<b>1 054 991</b>
<b>Moderföretag</b>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	12 500	12 500
-Inköp	-	-
-Försäljning	-	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>12 500</b>	<b>12 500</b>

**Specifikation av moderföretagets och koncernens innehav av andelar i intresseföretag**

<i>Intresseföretag / org nr, säte</i>	<i>Andelar / antal i % i)</i>	<i>Kapitalan- delens värde i koncernen</i>	<i>Redov värde hos moder- företaget</i>
<b>Direkt ägda</b>			
Långgatan Fastighets AB 559131-6913, Uppsala	50%	574 326	12 500
		574 326	12 500

i) Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

**Not 7 Skatt på årets resultat**

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Koncern</b>		
Aktuell skatt	-758 182	-217 164
Uppskjuten skatt	-1 018 617	-730 299
	-1 776 799	-947 463
<b>Moderföretag</b>		
Aktuell skatt	-205 546	-92 920
Uppskjuten skatt	214 547	287 076
	9 001	194 156

**Avstämning effektiv skatt**

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Koncernen</b>		
Resultat före skatt	3 404 995	50 319 992
Skatt enligt gällande skattesats	-701 429	-10 365 918
Resultat från andelar i intresseföretag	-99 017	5 612 036
Ej avdragsgilla kostnader	-460 935	-1 226
Ej skattepliktiga intäkter		3 489 104
Övrigt		318 541
Skatt hänförlig till tidigare år	-515 418	
Uppskjuten skatt hänförlig till tidigare års fastighetsförsäljning		-
	-1 776 799	-947 463
<b>Moderföretaget</b>		
Resultat före skatt	-1 400 337	65 700 612
Skatt enligt gällande skattesats för moderföretaget	288 469	-13 534 326
Ej avdragsgilla kostnader	-279 499	-1 225
Ej skattepliktiga intäkter	31	-
Uppskjuten skatt		-
Anteciperad utdelning	-	13 390 001
Övrigt	-	339 706
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	9 001	194 156



## Not 8 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	238 391 837	184 752 583
-Nyanskaffningar	6 595 382	83 308 499
-Avyttringar och utrangeringar	-6 287 100	-29 669 245
Vid årets slut	238 700 119	238 391 837
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-2 447 432	-2 432 773
-Avyttringar och utrangeringar	-	514 948
-Årets avskrivning enligt plan	-1 745 207	-529 606
Vid årets slut	-4 192 639	-2 447 431
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>234 507 480</b>	<b>235 944 406</b>
<b>Varav mark</b>		
Ackumulerade anskaffningsvärden	42 220 151	46 233 717
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>42 220 151</b>	<b>46 233 717</b>
Bokfört värde	234 507 480	235 944 406
Taxeringsvärde	160 082 000	140 897 000
Skattemässigt restvärde	223 378 866	222 839 607
Bedömt marknadsvärde*	362 000 000	388 500 000
<b>Moderföretag</b>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	22 375 272	28 634 503
-Nyanskaffningar		7 297 500
-Avyttringar och utrangeringar	-14 962 438	-13 556 731
Vid årets slut	7 412 834	22 375 272
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-2 420 934	-2 432 773
-Avyttringar och utrangeringar	2 301 390	514 948
-Årets avskrivning enligt plan	-119 542	-503 108
Vid årets slut	-239 086	-2 420 933
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>7 173 748</b>	<b>19 954 339</b>
<b>Varav mark</b>		
Ackumulerade anskaffningsvärden	2 985 334	3 410 334
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 985 334</b>	<b>3 410 334</b>
Bokfört värde	7 173 748	19 954 339
Taxeringsvärde	5 910 000	12 941 000
Skattemässigt restvärde	6 854 750	18 593 852

Samtliga fastigheter klassificeras som förvaltningsfastigheter. Förvaltningsfastigheternas redovisade värde uppgår till 234 507 480 kr.

För upplysningsändamål görs årligen en värdering av fastigheterna. Det utgörs av ett marknadsvärde baserat 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 diskonterade kassaflödesprognoser. Extern värdering görs när

förutsättningarna har förändrats på ett sätt som kan antas väsentligt påverka fastighetens verkliga värde.

Fastigheterna värderades i årsbokslut 2022 till 362 000 000 kr enligt intern värdering.

Sammanfattningsvis beräknas marknadsvärdet överstiga det bokförda värdet med 127 mkr. För fastigheter som innehåller färdiga byggnader har värdering skett med avkastningskrav 4,5-5% för kontor. Ledningen anser att de parametrar som använts i de interna värderingarna är rimliga och beräkningarna återspeglar koncernens samlade verkliga värde för fastigheterna.

**Förvaltningsfastigheter**  
**Sh Fastighetsutveckling AB**  
Fresta Smedby 1:21  
Uppsala Danmarks Vallby 6:2

**Sh Börstil 1 AB**  
Östhammar Börstil 11:12

**Sh Börstil 2 AB**  
Östhammar Börstil 11:12

**Sh Logistik AB**  
Uppsala Danmarks-Säby 6:25

**Rotnätet Holding 1 AB**  
Kungsängen 35:4

**Sh Huset AB**  
Danmarks-Kumla 8:24

### Not 9 Uppskjuten skatt

	<i>Uppskjuten skattefordran</i>	<i>Uppskjuten skatteskuld</i>
<i>Koncern - 2022-12-31</i>		
Förvaltningsfastigheter	-	-2 292 494
	-	-2 292 494
<i>Koncern - 2021-12-31</i>		
Förvaltningsfastigheter	551 000	-1 824 877
	551 000	-1 824 877
<i>Moderföretag - 2022-12-31</i>		
Förvaltningsfastigheter	-	-41 955
	-	-41 955
<i>Moderföretag - 2021-12-31</i>		
Förvaltningsfastigheter	-	-256 502
	-	-256 502

### Not 10 Andra långfristiga fordringar

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>Koncern</b>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	-	4 977 880
-Reglerade fordringar	-	-4 977 880
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	-	-



## Not 11 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Moderföretag</b>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	506 424	394 981
-Förvärv	50 000	-
-Avyttring	-161 443	-
-Aktieägartillskott	1 290 000	111 443
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 684 981</b>	<b>506 424</b>
<i>Akkumulerade nedskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-	-
-Årets nedskrivningar	-1 290 000	-
Vid årets slut	-1 290 000	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>394 981</b>	<b>506 424</b>

### **Spec av moderföretagets och koncernens innehav av andelar i koncernföretag**

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

<i>Dotterföretag / Org nr / Säte</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>i %</i>	<i>Redovisat värde</i>
Fastighetsbolaget Rotnätet AB, 556914-3877, Uppsala	500	100	219 981
Stadsträdgården i Uppsala Fastighets AB 556985-2295, Uppsala	100	100	50 000
Sh huset AB, 559194-4086, Uppsala	500	100	50 000
Sh Logistik Holding AB, 559235-00994, Uppsala	25 000	100	25 000
Sh Börstil 1 AB, 559381-5631, Uppsala	25 000	100	25 000
Sh Börstil 2 AB, 559381-5623, Uppsala,	25 000	100	25 000
			<b>394 981</b>

## Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Koncern</b>		
Övriga poster	110 815	59 499
	<b>110 815</b>	<b>59 499</b>
<b>Moderföretag</b>		
Övriga poster	110 815	59 499
	<b>110 815</b>	<b>59 499</b>

## Not 13 Antal aktier och kvotvärde

	2022-12-31	2021-12-31
Antal aktier	500 st	500 st
Kvotvärde	100 kr	100 kr

## Not 14 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Koncern</b>		
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen:		
Skulder till kreditinstitut	15 790 000	142 570 000
Övriga skulder	42 898	42 898
	<b>15 832 898</b>	<b>142 612 898</b>
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		-
<b>Moderföretag</b>		
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen:		
Övriga skulder	42 898	42 898
	<b>42 898</b>	<b>42 898</b>
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-

## Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Koncern</b>		
Semesterlöneskuld	2 833 100	123 667
Övriga upplupna kostnader	1 462 460	704 117
Förutbetalda hyresintäkter	837 260	1 271 573
	<b>5 132 820</b>	<b>2 099 357</b>
<b>Moderföretag</b>		
Semesterlöneskuld	2 833 100	123 667
Övriga upplupna kostnader	2 497 709	87 453
	<b>5 330 809</b>	<b>211 120</b>

## Not 16 Ställda säkerheter

### Koncern

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Säkerheter ställda till kreditinstitut</i>		
Pantbrev i fastighet	148 000 000	164 452 000
<b>Summa</b>	<b>148 000 000</b>	<b>164 452 000</b>

### Moderbolaget

<i>Säkerheter ställda till kreditinstitut för egna skulder</i>		
Pantbrev i fastighet	-	8 152 000
<b>Summa</b>	-	<b>8 152 000</b>

## Not 17 Eventualförpliktelser

### Koncern

	2022-12-31	2021-12-31
Borgen för intressebolag	6 900 000	9 900 000
<b>Summa</b>	<b>6 900 000</b>	<b>9 900 000</b>

### Moderbolaget

Borgen för intressebolag	6 900 000	9 900 000
Borgen för dotterbolag	127 075 000	130 000 000
<b>Summa</b>	<b>133 975 000</b>	<b>139 900 000</b>

## Not 18 Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

	Belopp
Balanserade vinstmedel	61 097 505
Årets vinst	-1 391 336
	<b>59 706 169</b>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	59 706 169
<b>Summa</b>	<b>59 706 169</b>

Vad beträffar koncernens och moderföretagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.



## Not 20 Nyckeltalsdefinitioner

Räntabilitet på sysselsatt kapital

Resultat efter finansnetto med återläggning av finansiella kostnader i procent av genomsnittligt sysselsatt kapital.

Räntabilitet på eget kapital

Årets resultat efter avdrag för skatt, i procent av eget kapital (IB).

Soliditet

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Justerad soliditet

Justerat eget kapital i procent av justerad balansomslutning.

Justerad balansräkning

Justerad balansräkning utgörs av redovisad balansomslutningen plus nettot av övervärdet i fastigheter minus en schablonskatt. Övervärdet utgörs av skillnaden mellan marknadsvärdet och bokfört värde.

Justerat eget kapital

Eget kapital med tillägg för skillnaden mellan verkligt värde på innehav av fastigheter (inkl intressebolags fastigheter) och det bokförda värdet med avdrag för en schablonskatt om 10%.

Sysselsatt kapital

Balansomslutningen med avdrag för icke räntebärande skulder inklusive uppskjuten skatt.

2023071303366



## Underskrifter

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Torbjörn Wennberg  
Verkställande direktör

Lars Svensson  
Styrelseordförande

Hannah Öström  
Styrelseledamot

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

Ernst & Young AB

Ingemar Rindstig  
Auktoriserad revisor

Åsa Felton  
Auktoriserad revisor



# Deltagare

SH FASTIGHETSUTVECKLING AB Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANNAH ÖSTRÖM

Hannah Öström

~~Kontorsansvarig~~

~~hannah.ostrom@shbygg.se~~

2023-06-21 08:28:42 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Jan Gunnar Torbjörn Wennberg

Torbjörn Wennberg

~~VD~~

torbjorn.wennberg@shbygg.se

~~08705307067~~

2023-06-21 09:00:34 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: LARS SVENSSON

Lars Svensson

~~VD~~

lars.svensson@shbygg.se

~~08705307067~~

2023-06-21 09:17:39 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

INGEMAR RINDSTIG Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lennart Ingemar Rindstig

Ingemar Rindstig

~~ingemar.rindstig@globalprop.se~~

2023-06-21 12:57:18 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ÅSA FELTON Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ÅSA FELTON

Åsa Felton

~~asa.felton@shbygg.se~~

2023-06-21 11:53:38 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post



2023071303368

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sh Fastighetsutveckling AB, org.nr 556877-6354

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Sh Fastighetsutveckling AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

#### 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 moderbolaget och koncernen 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 och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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. Risken 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, förfälskning, 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 och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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 och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Sh Fastighetsutveckling 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Uppsala, den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Ernst & Young AB

Ingemar Rindstig  
Auktoriserad revisor

Åsa Felton  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

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

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

## ÅSA FELTON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19730104xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-06-21 11:52:42 UTC



## Lennart Ingemar Rindstig

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19491102xxxx

IP: 212.116.xxx.xxx

2023-06-21 13:15:21 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023071303371

Penneo dokumentnyckel: 73H8D-33SYY-SNLH6-158PK-IGG0U-4PCGK