

Evolv Kungälv Niten AB
Org nr 559395-4489

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2023-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- förändringar i eget kapital	7
- kassaflödesanalys	8
- noter	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot i Evolv Kungälv Niten AB intygar härmed att
resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen fastställts på årsstämma den
2024-06-28.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen, revisionsberättelsen och övriga
bifogade handlingar stämmer överens med originalen.

Stockholm den 2024-06-28



Johan Karlsson

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger, förvaltar och utvecklar fastigheter.

Bolaget äger fastigheten Niten 9 i Kungälv.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året bytt räkenskapsår varpå detta räkenskapsår är förkortat och avser perioden 2023-09-01 till 2023-12-31.

Bolaget har under året bytt redovisningsprincip från K2 till RFR2. Övergången har inte bedömts medföra några väsentliga förändringar i redovisade belopp, vilket innebär att jämförelsetalen för 2022 inte räknats om. Däremot finns det klassificerings- och rubriceringsskillnader vilka har anpassats för jämförelseåret för att få bättre jämförbarhet. Övergången innebär även att upplysningskraven i de finansiella rapporterna har ökat och i vissa noter saknas information för jämförelseåret.

I övrigt har inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret.

Förväntad framtida utveckling och väsentliga riskfaktorer

Under det kommande året förväntas verksamheten att bedrivas med oförändrad inriktning. Fastigheten kommer fortsätta att förvaltas och utvecklas med målsättningen att ge en bra avkastning. Bolagets verksamhet, resultat och ställning påverkas av ett antal riskfaktorer och grundar sig i vissa fall, särskilt gällande fastighetsvärderingar, på bedömningar. Riskerna som påverkar resultat och kassaflöde är främst hänförliga till kreditrisk samt förändringen i hyresnivå, uthyrningsgrad, allmän kostnadsutveckling, räntenivåer och likviditeten på fastighetsmarknaden. Koncernens riskhantering är centraliserad till Slättö Value Add II AB och en beskrivning av riskhanteringen finns i det bolagets årsredovisning.

Flerårsjämförelse

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2023</u>	<u>2022/23</u>
Hysesintäkter	tkr	944	0
Driftnetto	tkr	875	0
Resultat efter finansiella poster	tkr	690	0
Balansomslutning	tkr	36 827	25
Soliditet	%	1,6	100,0

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 2.

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel		239
Årets resultat		420 972
		<hr/>
	kronor	<u>421 211</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs		421 211
		<hr/>
	kronor	<u>421 211</u>

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

Resultaträkning	Not	2023-09-01 -2023-12-31	2022-09-06 -2023-08-31
Hysesintäkter	5	944	-
Driftkostnader		-61	-
Underhåll		-7	-
Förvaltningsadministration		-1	-
Driftnetto	5	<u>875</u>	0
Övriga externa kostnader		-75	-
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-52	-
		<u>—</u>	<u>—</u>
Rörelseresultat	6	748	0
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	447	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-505	-
		<u>—</u>	<u>—</u>
Summa resultat från finansiella poster		-58	0
Resultat efter finansiella poster		690	0
Bokslutsdispositioner	9	-160	-
Skatt på årets resultat	10	-109	-
		<u>—</u>	<u>—</u>
Årets resultat		<u>421</u>	<u>0</u>

Det förekommer inget övrigt totalresultat varför årets resultat överensstämmer med årets totalresultat.

Balansräkning	Not	2023-12-31	2023-08-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Förvaltningsfastigheter	11	11 057	-
Summa anläggningstillgångar		<u>11 057</u>	<u>0</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Fordringar hos koncernföretag	6	25 705	-
Övriga kortfristiga fordringar		44	-
		<u>25 749</u>	<u>0</u>
<u>Kassa och bank</u>		21	25
Summa omsättningstillgångar		<u>25 770</u>	<u>25</u>
Summa tillgångar		<u>36 827</u>	<u>25</u>

Balansräkning	Not	2023-12-31	2023-08-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		25	25
		—	—
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		-	-
Årets resultat		421	-
		—	—
		421	0
		—	—
Summa eget kapital		446	25
		—	—
Obeskattade reserver	12	160	-
		—	—
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	13	11	-
		—	—
Summa avsättningar		11	0
		—	—
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	4	23 381	-
		—	—
Summa långfristiga skulder		23 381	0
		—	—
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	4	726	-
Leverantörsskulder		10	-
Skulder till koncernföretag	6	11 294	-
Aktuella skatteskulder		55	-
Övriga skulder		201	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	543	-
		—	—
Summa kortfristiga skulder		12 829	0
		—	—
Summa eget kapital och skulder		36 827	25
		—	—

Förändringar i eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Fritt eget kapital</u>	<u>Summa eget kapital</u>
Bolagsbildning 2022-09-06	25	-	25
Årets resultat	-	-	-
Eget kapital 2023-08-31	25	0	25
Årets resultat	-	<u>421</u>	<u>421</u>
Eget kapital 2023-12-31	25	421	446

Aktiekapital

I posten aktiekapital ingår det registrerade aktiekapitalet. Antal aktier uppgår till 250 st och kvotvärdet är 100 kr per aktie.

Fritt eget kapital

Fritt eget kapital motsvarar ackumulerade vinster och förluster som genererats i bolaget med, i förekommande fall, avdrag för utdelningar samt övriga tillskott från aktieägaren.

Akkumulerade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 0 tkr(0 tkr).

Kassaflödesanalys	2023-09-01 -2023-12-31	2022-09-06 -2023-08-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	748	-
<i>Återläggning av poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
- Avskrivningar m.m. materiella anläggningstillgångar	52	-
	-	-
Erhållen ränta	447	-
Erlagd ränta	-505	-
Betald inkomstskatt	-43	-
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från löpande verksamheten exkl. rörelsekapital	699	0
Förändring av kortfristiga fordringar	-25 749	-
Förändring av kortfristiga skulder	12 048	-
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från löpande verksamheten inkl. rörelsekapital	-13 002	0
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-11 109	-
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-11 109	0
Nyemission, bolagets bildande, etc.	-	25
Upptagning av lån	24 107	-
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	24 107	25
Årets kassaflöde	-4	25
Likvida medel i infusionerade bolag	-	-
Likvida medel vid årets början	25	-
	<hr/>	<hr/>
Likvida medel vid årets slut	<u>21</u>	<u>25</u>

Noter

Not 1 Allmän information

Evolv Kungälv Niten AB med org nr 559395-4489 har sitt säte i Stockholm.

Bolaget är ett dotterföretag till Evolv VAI Holding 131 AB org nr 559453-4520 med säte i Stockholm.

Moderbolag i den minsta och största koncernen som Evolv Kungälv Niten AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är Slättö Value Add II AB med org nr 559323-1458, med säte i Stockholm.

Evolv Kungälv Niten AB upprättar ej koncernredovisning, med hänvisning till ÅRL 7:2.

Not 2 Redovisnings- och värderingsprinciper

Bolaget har upprättat sin årsredovisning enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2, Redovisning för juridisk person.

Rekommendationen innebär att bolaget i årsredovisningen för den juridiska personen skall tillämpa samtliga av EU godkända IFRS och uttalanden så långt detta är möjligt inom ramen för årsredovisningslagen och med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning. Rekommendationen anger vilka undantag och tillägg som gäller i förhållande till IFRS.

Ändrade redovisningsprinciper

Bolaget har under året ändrat redovisningsprincip från Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) K2 till Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2. Bytet av redovisningsprincip har inte inneburit några förändringar i de siffror som redovisades föregående räkenskapsår.

Bolaget har tagit i beaktande de ändrade eller nya IFRS och IFRIC tolkningar som trätt ikraft och föranlett ändringar i RFR 2.

Principbytet påverkar följande poster:

1. Uppskjuten skatt

Enligt RFR2 redovisas uppskjuten skatt.

Uppskjutna skattefordringar redovisas endast i den omfattning att det är sannolikt att framtida överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kommer att kunna utnyttjas.

I bolaget innebär byte av redovisningsprincip att uppskjuten skatt bokats upp avseende temporära skillnader i fastigheter fr.o.m 2023.

Intäkter

Bolagets intäkter består av hyresintäkter från uthyrningsverksamhet av kommersiella fastigheter. Hyresintäkterna redovisas i den period som hyresgästen nyttjar lokalen. Hyresintäkter delas upp i två delar - Hyresintäkter och Serviceintäkter. Den förstnämnda ingriper sedvanlig hyra inklusive index, tilläggsdebitering för investeringar och fastighetsskatt medan sistnämnda avser all annan tilläggsdebitering i form av extratjänster såsom värme, vatten, el, kyla, snöröjning med mera. I de fastigheter som bolaget äger kan hyresgästen inte påverka valet av leverantör, frekvens eller ha annan påverkan på utförandet. Bolaget har bedömt att den service som tillhandahålls till hyresgästerna är en integrerad del av hyran och all ersättning redovisas därmed som hyra.

Bolagets hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hyresintäkter inklusive tillägg från förvaltningsfastigheterna aviseras kvartals- eller månadsvis i förskott och redovisas linjärt som en intäkt i resultaträkningen över kontraktperiodens längd. Lämnade hyresrabatter periodiseras linjärt över hyreskontraktets löptid

Ränteintäkter redovisas i den period de avser.

Skatter

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

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.

Uppskjuten skatt beaktas inte för temporära skillnader som uppkommit vid första redovisningen av tillgångar och skulder och som inte är rörelseförvärv.

Leasing

Moderbolaget tillämpar inte IFRS 16, i enlighet med undantaget som finns i RFR 2. Som leasingstagare redovisas leasingavgifter som kostnad linjärt över leasingperioden och således redovisas inte nyttjanderätter och leasingskulder i balansräkningen

Uthyrning av kontorslokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

Redovisningsprinciper materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

-Redovisningsprinciper för avskrivningar materiella anläggningstillgångar
Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet med avdrag för beräknat restvärde om detta bedöms vara väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Byggnader 50 år

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdestegring eller en kombination av dessa. Fastigheter som används i den egna verksamheten klassificeras som rörelsefastigheter. Fastigheter som köpts in uteslutande för att säljas inom en snar framtid eller för att förädlas före försäljningen klassificeras som fastigheter som innehas för försäljning.

Nedskrivningar av anläggningstillgångar

Redovisade värden för bolagets tillgångar prövas vid varje balansdag för att bedöma om det finns indikation på nedskrivningsbehov. Om sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde som det högsta av nyttjandevärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nedskrivning görs om återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet. En nedskrivning återförs endast om tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som tillgången skulle haft om nedskrivning inte skett.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Bolaget redovisar koncernbidrag enligt alternativregeln vilket innebär att koncernbidrag som erhålls eller lämnas redovisas som bokslutsdispositioner. Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej erfordras. Erhållna aktieägartillskott redovisas som en ökning av fritt eget kapital.

Finansiella instrument

Bolaget har valt att inte tillämpa IFRS 9 Finansiella instrument avseende redovisning och värdering av finansiella instrument. Finansiella instrument värderas med utgångspunkt ifrån anskaffningsvärdet. Finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minus eventuell nedskrivning och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip. För finansiella tillgångar som redovisas till upplupet anskaffningsvärde görs reservering för förväntade förluster baserat på en individuell bedömning av reserveringsbehov.

Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet

Eget kapital inklusive obeskattade reserver efter avdrag för uppskjuten skatt i relation till totala tillgångar.

Not 3 Uppskattningar och bedömningar

Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med RFR 2 kräver att styrelsen och företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Uppskattningarna och antagandena är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande förhållanden synes vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och antaganden används sedan för att bedöma redovisade värden på tillgångar och skulder som inte annars framgår tydligt från andra källor. Verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar.

Inom området värdering av förvaltningsfastigheter kan bedömningar och antaganden ge en betydande påverkan på koncernens resultat och finansiella ställning och ha en påverkan på bolagets nedskrivningsprövning. Värderingen kräver bedömning av och antaganden om det framtida kassaflödet samt fastställelse av diskonteringsfaktor (avkastningskrav). För att avspegla den osäkerhet som finns i gjorda antaganden och bedömningar anges vanligtvis vid fastighetsvärdering ett osäkerhetsintervall om +/-5-10 procent. Information om detta samt de antagandena och bedömningar som har gjorts framgår av Not 11 Förvaltningsfastigheter.

Not 4 Finansiell riskhantering och finansiella instrument

Bolaget är genom sin verksamhet exponerat för olika typer av finansiella risker såsom marknads-, likviditets- och kreditrisker. Marknadsriskerna består i huvudsak av ränterisk. Det är bolagets styrelse som är ytterst ansvarig för exponering, hantering och uppföljning av företagets finansiella risker. De ramar som gäller för exponering, hantering och uppföljning av de finansiella riskerna fastställs av styrelsen i en finanspolicy som revideras årligen.

Marknadsrisk

Ränterisk

Med ränterisk avses risken att verkligt värde eller framtida kassaflöden fluktuerar till följd av ändrade marknadsräntor. Bolaget är huvudsakligen exponerat för ränterisk genom dess lånefinansiering. Lånen löper med rörlig ränta vilket innebär att bolagets framtida finansiella kostnader påverkas vid ändrade marknadsräntor.

Bolaget har finansierats med externt lån som löper med rörlig ränta på STIBOR 3 månader plus marginal. En ökning av marknadsräntan med 100 beräknas medföra en kostnadsökning om 241 tkr (0 tkr).

Bolaget har även finansierats med koncerninterna lån som löper med rörlig ränta på STIBOR 3 månader plus marginal. En ökning av den ränta med 100 räntepunkter beräknas medföra en kostnadsökning om 112 tkr(0 tkr).

Likviditets- och finansieringsrisk

Med likviditetsrisk avses risken att bolaget får problem med att möta dess åtaganden relaterade till bolagets finansiella skulder. Med finansieringsrisk avses risken att bolaget inte kan uppbringa tillräcklig finansiering till en rimlig kostnad.

Tabell nedan sammanfattas framtidas avtalade odiskonterade betalningsflöden avseende räntor och amorteringar på finansiella skulder per balansdagen 31 december 2023

Per 31 december 2023	Mindre än 1 år	Mellan 1-2 år	Mellan 2-4 år
Räntebärande skulder	726		23 381
Skulder till koncernföretag	11 294		
Leverantörsskulder	10		
Aktuella skatteskulder	55		
Övriga skulder	201		
Upplupna kostnader	543		

Bolaget saknar finansiella skulder som förfaller om mer än 5 år från balansdagen.

Kredit och motpartsrisk

Med kreditrisk avses risken för att motparten i en transaktion orsakar bolaget en förlust genom att inte fullfölja sina avtalsenliga förpliktelser. Bolagets exponering för kreditrisk är huvudsakligen hänförlig till kundfordringar. Befintliga kunders finansiella situation följs löpande upp för att på ett tidigt stadium identifiera varningssignaler.

Bolagets maximala exponering för kreditrisk bedöms motsvaras av bokförda värden på samtliga finansiella tillgångar.

Hantering av kapitalrisk

Bolagets mål avseende kapitalstrukturen är att trygga bolagets förmåga att fortsätta sin verksamhet, så att det kan generera avkastning till aktieägarna och nytta för andra intressenter samt 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.

Not 5 Avtalade framtida hyresintäkter

Hyresavtalen i bolaget är ur ett redovisningsperspektiv att betrakta som operationella leasingavtal. Avtalen avser uthyrning av lokaler. Framtida minimileasningsavgifter som hänförs till icke-uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller till betalning enligt nedan. Hyresintäkter innehåller även serviceintäkter.

	<u>2023-09-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-09-06</u> <u>-2023-08-31</u>
Förfaller till betalning inom ett år	3 300	-
Förfaller till betalning senare än ett men inom 5 år	13 200	-
Förfaller till betalning senare än fem år	16 500	-
	<u>33 000</u>	<u>0</u>

Not 6 Transaktioner med närstående

Bolaget har en närståenderelation med bolag inom fonden Slättö Value Add II AB.

Bolagets totala inköp och försäljning med andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör presenteras i tabellen nedan:

		<u>2023</u>	<u>2022/23</u>
Försäljning	(tkr)	-	-
Inköp	(tkr)	-	-
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag	(tkr)	25 705	-
Kortfristiga skulder hos koncernföretag	(tkr)	11 294	-
Långfristiga fordringar hos koncernföretag	(tkr)	-	-
Långfristiga skulder hos koncernföretag	(tkr)	-	-

Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	<u>2023-09-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-09-06</u> <u>-2023-08-31</u>
Ränteintäkter koncernföretag	447	-
Ränteintäkter	-	-
	<u>447</u>	<u>0</u>
Summa	<u>447</u>	<u>0</u>

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-09-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-09-06 <u>-2023-08-31</u>
Räntekostnader koncernföretag	-374	-
Räntekostnader lån	-128	-
Övriga finansiella kostnader	-3	-
	<u> </u>	<u> </u>
Summa	<u>-505</u>	<u>0</u>

Not 9 Bokslutsdispositioner

	2023-09-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-09-06 <u>-2023-08-31</u>
Förändring av periodiseringsfond	-160	-
	<u> </u>	<u> </u>
Summa	<u>-160</u>	<u>0</u>

Not 10 Skatt på årets resultat

	2023-09-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-09-06 <u>-2023-08-31</u>
Aktuell skattekostnad	-99	-
Uppskjuten skattekostnad	-10	-
	<u> </u>	<u> </u>
Total skattekostnad	<u>-109</u>	<u>0</u>
Redovisat resultat före skatt	530	-
Skatt beräknad enligt gällande skattesats, 20,6% (20,6%)	-109	-
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-	-
	<u> </u>	<u> </u>
Redovisad skattekostnad	<u>-109</u>	<u>0</u>

Not 11 Förvaltningsfastigheter

	<u>2023-12-31</u>	<u>2023-08-31</u>
Inköp	11 108	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 108	0
Årets avskrivningar	-52	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-52	0
	—	—
Utgående restvärde enligt plan	<u>11 057</u>	-
Varav bokfört värde mark	2 102	-

Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Byggnaderna utgörs i sin helhet av förvaltningsfastigheter.

Det verkliga värdet för fastigheterna uppgår till 43 300 tkr(0 tkr). Värdering av fastighetsbeståndet har gjorts kvartalsvis av oberoende värderare.

Värderingarna har baserats på en analys av nuvärdet på framtida kassaflöden för respektive fastighet där hänsyn tagits till gällande hyreskontraktsvillkor, marknadsläge, hyresnivåer, drifts-, underhålls- och förvaltningsadministrationskostnader samt behov av investeringar. Kalkylperioden utgör 10 år. Under kalkylperioden utgörs intäkterna av avtalade hyresnivåer fram till avtalstiden upphör. För perioden därefter beräknas hyresintäkterna till den marknadshyra som gäller idag.

Drift- och underhållskostnader har bedömts utifrån företagets verkliga kostnader, och har anpassats till fastighetens skick och ålder. Kostnaderna bedöms öka i takt med inflation. Investeringar har bedömts utifrån det behov som föreligger. Fastighetsskatten bedöms utifrån senaste taxeringsvärden. Långsiktig vakans beaktas i värderingarna och bedöms utifrån fastighetens läge och skick.

Kalkylränta och direktavkastningskrav är baserat på extern värderares erfarenhetsmässiga bedömningar av marknadens förräntningskrav.

Värdering har skett till nivå 3, IFRS 13 (Indata för tillgången eller skulden som inte baseras på observerbara marknadsdata).

Not 12 Obeskattade reserver

	<u>2023-12-31</u>	<u>2023-08-31</u>
Periodiseringsfonder	160	-
Summa	<u>160</u>	<u>0</u>

Not 13 Uppskjuten skatteskuld

	<u>2023-12-31</u>	<u>2023-08-31</u>
Skillnaden mellan å ena sidan den inkomstskatt som har redovisats i resultaträkningen samt å andra sidan den inkomstskatt som belöper sig på verksamheten utgörs av	-	-
Uppskjuten skatteskuld hänför sig till följande:		
Temporära skillnader på fastigheter	11	-
Summa uppskjuten skatteskuld	<u>11</u>	<u>0</u>

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2023-12-31</u>	<u>2023-08-31</u>
Upplupna räntekostnader	199	-
Övriga poster	344	-
Summa	<u>543</u>	<u>0</u>

Not 15 Ställda säkerheter

	<u>2023-12-31</u>	<u>2023-08-31</u>
För egna avsättningar och skulder		
Fastighetsinteckningar	24 200	-
Summa ställda säkerheter	<u>24 200</u>	<u>0</u>

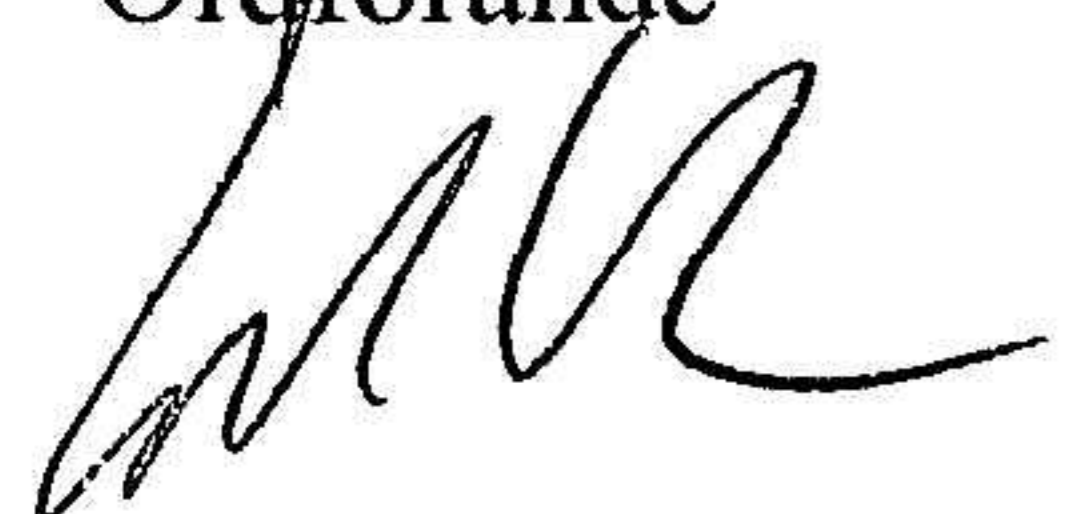
Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

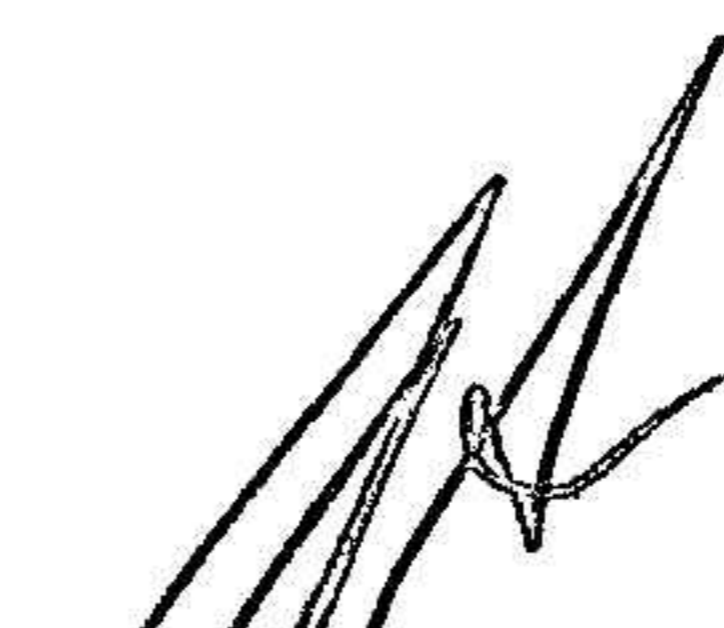
Stockholm 2024-05-27



Johan Karlsson
Ordförande



Erik Dansbo
Styrelseledamot



Jonas Andersson
Styrelseledamot