

Styrelsen för  
**Ursvik Torn Sweden Two AB**

Org.nr 559061-6420

avger härmed

**Årsredovisning**

för räkenskapsåret 1 januari 2022 - 31 december 2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en med denna undertecknade kopia likalydande resultat- och balansräkning blivit fastställd på årsstämman den 16 juni 2023. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 16 juni 2023

  
Henrik Skoog

2023063014314

Styrelsen för

Ursvik Torn Sweden Two AB

Org.nr 559061-6420

avger härmed

## **Årsredovisning**

för räkenskapsåret 1 januari 2022 - 31 december 2022

Ursvik Torn Sweden Two AB

Org.nr 559061-6420

## Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2022 - 31 december 2022

Styrelsen för Ursvik Torn Sweden Two AB avger härmed följande årsredovisning.

| Innehåll                               | Sida |
|--|------|
| Förvaltningsberättelse                 | 2    |
| Resultaträkning                        | 4    |
| Balansräkning                          | 5    |
| Rapport över förändring i eget kapital | 7    |
| Kassaflödesanalys                      | 8    |
| Tilläggsupplysningar                   | 9    |
| Underskrifter                          | 20   |

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

Ursvik Torn Sweden Two AB

Org.nr 559061-6420

## Förvaltningsberättelse

### Verksamhet

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Sundbyberg 2:187, belägen i Stockholm.

Bolaget är sedan 2022-06-08 ett helägt dotterbolag till ERIF Sweden Holding AB, 559350-9374, med säte i Stockholm. ERIF Sweden Holding AB ägs i sin tur av CBRE ERIF Master Holding S.à r.l. (org. nr. B263348) med säte i Luxemburg.

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret.

### Verksamhetsåret 2022

Bolaget har övergått till att redovisa enligt RFR 2 – Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är dotterföretag till CBRE European Residential Impact Fund S.C.A. SICAV-SIF (org nr B245025) som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

Under verksamhetsåret har pågående produktion av hyresbostäder fortlöpt i Sundbybergs kommun.

Bolaget har under året ändrat företagsnamn från Vikurs AB till Ursvik Torn Sweden Two AB.

Under året har bolaget erhållit ovillkorade aktieägartillskott från ägare om totalt 56 900 tkr.

En fusion har genomförts under året där Ursvik Torn Sweden Two AB (org. nr. 559061-6420) har upptagit Ursvik Torn Sweden One AB (org. nr. 559330-2911) genom absorption. Fusionen har genomförts i enlighet med fusionsplanen och i syfte att minska kostnader och uppnå effektivare administration. Fusionen registrerades 2022-12-12 vilket är datumet då Ursvik Torn Sweden One AB upplöstes.

Inga övriga väsentliga händelser har skett under året.

### Finansiering och likviditet

Bolaget finansieras med koncerninterna lån om 163 039 (123 522) tkr samt eget kapital med 66 846 (23 479) tk

### Väsentliga risker och osäkerheter i verksamheten

Risker kan kopplas direkt eller indirekt till den ägda fastigheten. Exempel på risker är driftsrisk och likviditetsrisk. Övriga risker hänförs till omvärldsfaktorer som förändringar av skatteregler, legala förändringar, rådande konjunktur och konkurrenssituation, vilket i sin tur kan påverka bolagets finansiella ställningen negativt.

Verksamhetsåret har präglats av en stor makroekonomisk osäkerhet med krig i Europa, hög inflation och stigande räntor. Bolagets ledning följer samhällsutvecklingen noggrant.

Ursvik Torn Sweden Two AB

Org.nr 559061-6420

### Väsentliga händelser efter årets utgång

Inga väsentliga händelser har skett efter årets utgång.

### Framtidsutsikter och långsiktiga finansiella mål

De finansiella målen med verksamheten består dels av att optimera fastighetsförvaltningen för att kunna generera en stabil och långsiktigt avkastning och dels genom investeringar skapa ett högre marknadsvärde på fastigheten.

| Flerårsöversikt                         | 2022    | 2021    | 2020    | 2019    |
|---|---------|---------|---------|---------|
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | -7 075  | -908    | -1 490  | -14     |
| Balansomslutning (tkr)                  | 250 059 | 147 590 | 148 149 | 140 151 |
| Soliditet (%)                           | 26,7%   | 15,9%   | 15,9%   | 16,8%   |

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

|                            |                   |
|----------------------------|-------------------|
| Balanserad vinst, kr       | 73 821 278        |
| Årets resultat, kr         | -7 075 624        |
|                            | <b>66 745 654</b> |
| disponeras så att          |                   |
| i ny räkning överföres, kr | 66 745 654        |
|                            | <b>66 745 654</b> |

Ursvik Torn Sweden Two AB

Org.nr 559061-6420

2023063014318

**Resultaträkning**

| Tkr  | Not | 2022-01-01<br>2022-12-31 | 2021-01-01<br>2021-12-31 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| Driftkostnader                                   | 6,7 | -310                     | -                        |
| <b>Driftnetto</b>                                |     | <b>-310</b>              | <b>-</b>                 |
| Administrationskostnader                         | 8   | -1 073                   | -309                     |
| <b>Rörelseresultat</b>                           |     | <b>-1 383</b>            | <b>-309</b>              |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>          |     |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter |     | 1                        | -                        |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       | 9   | -5 693                   | -599                     |
| <b>Summa resultat från finansiella poster</b>    |     | <b>-5 692</b>            | <b>-599</b>              |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>         |     | <b>-7 075</b>            | <b>-908</b>              |
| Bokslutsdisposition                              |     | -                        | 900                      |
| Skatt på årets resultat                          | 10  | -                        | -                        |
| <b>Årets resultat</b>                            |     | <b>-7 075</b>            | <b>-8</b>                |

Årets resultat överensstämmer med totalresultatet för bolaget.

Ursvik Torn Sweden Two AB  
Org.nr 559061-6420

2023063014519

**Balansräkning**

| <b>Tkr</b>   | <b>Not</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>  |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                               |            |                   |                   |
| <u>Materiella anläggningstillgångar</u>                    |            |                   |                   |
| Byggnader och mark   | 11         | 135 787           | 130 276           |
| Pågående arbeten avseende materiella anläggningstillgångar | 11         | 65 956            | 16 414            |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>                         |            | <b>201 743</b>    | <b>146 690</b>    |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                               |            |                   |                   |
| <u>Kortfristiga fordringar</u>                             |            |                   |                   |
| Fordringar hos koncernföretag                              | 12         | -                 | 900               |
| Övriga kortfristiga fordringar                             |            | 2 311             | -                 |
|  |            | <b>2 311</b>      | <b>900</b>        |
| Kassa och bank   | 12         | 46 005            | -                 |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>                         |            | <b>48 316</b>     | <b>900</b>        |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                                    |            | <b>250 059</b>    | <b>147 590</b>    |

Ursvik Torn Sweden Two AB  
Org.nr 559061-6420

2023063014320

**Balansräkning**

| <b>Tkr</b>                                   | <b>Not</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <u>Bundet eget kapital</u>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 100               | 100               |
|  |            | <b>100</b>        | <b>100</b>        |
| <u>Fritt eget kapital</u>                    |            |                   |                   |
| Balanserad vinst eller förlust               |            | 16 921            | 23 386            |
| Aktieägartillskott                           |            | 56 900            |                   |
| Årets resultat                               |            | -7 075            | -8                |
|  |            | <b>66 746</b>     | <b>23 378</b>     |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>66 846</b>     | <b>23 479</b>     |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Skulder till koncernföretag                  | 12,13      | 163 039           | -                 |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>163 039</b>    | <b>0</b>          |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Skulder till koncernföretag                  | 12         | -                 | 123 522           |
| Aktuella skatteskulder                       |            | 405               | 589               |
| Leverantösskulder                            |            | 14 774            | -                 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 14         | 4 995             | -                 |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>20 174</b>     | <b>124 111</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>250 059</b>    | <b>147 590</b>    |

Ursvik Torn Sweden Two AB

Org.nr 559061-6420

**Rapport över förändring eget kapital**

| <b>Tkr</b>                               | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Summa eget<br/>kapital</b> |
|--|---------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| <b>Ingående eget kapital,</b>            | <b>100</b>                | <b>23 379</b>                  | <b>23 479</b>                 |
| Årets resultat                           |                           | -7 075                         | -7 075                        |
| Aktieägartillskott                       |                           | 56 900                         | 56 900                        |
| Fusionseffekt                            |                           | -6 457                         | -6 457                        |
| <b>Utgående eget kapital, 2022-12-31</b> | <b>100</b>                | <b>66 747</b>                  | <b>66 847</b>                 |

2023063014321

Ursvik Torn Sweden Two AB

Org.nr 559061-6420

2023063014322

**Kassaflödesanalys**

| Tkr  | 2022-01-01<br>2022-12-31 | 2021-01-01<br>2021-12-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| <b>Löpande verksamhet</b>  |                          |                          |
| Rörelseresultat  | -1 383                   | -309                     |
| Justering för poster som inte ingår i kassaflödet                                  | -                        | -                        |
| Erlagd ränta   | -7                       | -                        |
| Erhållen ränta   | 1                        | -                        |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b> | <b>-1 389</b>            | <b>-309</b>              |
| Justeringar av rörelsekapital  |                          |                          |
| Ökning/Minskning av kortfristiga fordringar  | -1 411                   | -                        |
| Ökning/Minskning av leverantörsskulder   | 14 774                   | -                        |
| Ökning/Minskning av övriga kortfristiga rörelseskulder                             | 1 371                    | 309                      |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                    | <b>13 345</b>            | <b>0</b>                 |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamhet</b>                                      |                          |                          |
| Effekt av fusion   | 31                       | -                        |
| Investering i befintlig förvaltningsfastighet                                      | -55 053                  | -30                      |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                    | <b>-55 022</b>           | <b>-30</b>               |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                                     |                          |                          |
| Upptagna lån   | 30 782                   | 30                       |
| Erhållet aktieägartillskott  | 56 900                   | -                        |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                   | <b>87 682</b>            | <b>30</b>                |
| <b>Årets kassaflöde</b>  | <b>46 005</b>            | <b>0</b>                 |
| Likvida medel i början av året   | -                        | -                        |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>  | <b>46 005</b>            | <b>-</b>                 |

\*I samband med övertagandet av bolaget löstes koncerninterna lån. Betalning gjordes från bolagets moderbolag och därför ingen påverkan på kassaflödet.

Ursvik Torn Sweden Two AB  
Org.nr 559061-6420

2023063014323

## Tilläggsupplysningar

### Not 1

#### Företagsinformation

---

Namn: Ursvik Town Sweden Two AB

Org nummer: 559061-6420

Huvudsaklig verksamhet: Bolagets verksamhet ska vara att direkt äga och förvalta fastigheten Sundbyberg Sundbyberg 2:187.

#### Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till ERIF Sweden Holding AB, 559350-9374, med säte i Stockholm.

### Not 2

#### Grunder för upprättandet av årsredovisningen

---

Årsredovisningen har upprättats utifrån antagandet om fortlevnad (going concern). Tillgångar och skulder är värderade till sina historiska anskaffningsvärden.

De finansiella rapporterna har upprättats för första gången i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 – Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är dotterföretag till ERIF Holding AB som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

Moderbolag i den största koncernen som ERIF Torn Sweden Two AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är CBRE European Residential Impact Fund S.C.A. SICAV-SIF. Core Fund. Org nummer: B 245025, med säte i Luxembourg.

### Not 3

#### Förändringar i redovisningsprinciperna

---

#### Nya och ändrade standarder och tolkningar

Använda redovisningsprinciper överensstämmer med dem som tillämpas under IFRS, IFRIC samt RFR2, undantaget ändrade eller nya tolkningar som trätt ikraft och föranlett ändringar i RFR 2.

#### Förstagångstillämpning av RFR 2

Detta är första gången företaget tillämpar RFR 2 "Redovisning för juridiska personer". För att möjliggöra meningsfull jämförelse med föregående år har samtliga poster i resultaträkning, balansräkning, kassaflödesanalys samt noter räknats om för jämförelseåret.

Ursvik Torn Sweden Two AB

Org.nr 559061-6420

2023063014324

Effekten av övergången i tidigare perioder än jämförelseåret har redovisats i ingående eget kapital för jämförelseåret.

I och med övergången till RFR 2 har följande redovisningsprinciper ändrats i jämförelse mot tidigare år. Uppskjuten skatt redovisas avseende temporära skillnader. Vid dessa beräkningar har uppskjuten skattefordran uppkommit. Bolaget bedömer att uppskjuten skattefordran ej kommer kunna utnyttjas varför de ej redovisas. Tillämpningen av RFR 2 får därför ingen effekt på bolagets redovisning innevarande år eller retroaktivt.

#### **Not 4** **Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden**

När styrelsen upprättar finansiella rapporter i enlighet med tillämpade redovisningsprinciper måste vissa uppskattningar och antaganden göras som påverkar det redovisade värdet av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Dessa bedömningar och antaganden baseras på historiska erfarenheter samt andra faktorer som bedöms rimliga under rådande omständigheter. Faktiskt utfall kan skilja sig från dessa bedömningar om andra antaganden görs eller andra förutsättningar föreligger. De områden där uppskattningar och antaganden är av stor betydelse för företaget och som kan komma att påverka resultat- och balansräkning om de ändras är bedömning av nyttjandeperioder för fastigheter, nedskrivningsbehov för fastigheter, gränsdragning mellan investeringar och underhåll samt underskottsavdrag.

#### **Not 5** **Sammanfattning av viktiga redovisningsprinciper**

##### **Intäktsredovisning**

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

##### *Hyresintäkter*

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

IFRS 15, och därmed RFR2, kräver att en uppdelning mellan lokalhyra och service görs. 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.

##### *Intäkter från fastighetsförsäljning*

Intäkter från fastighetsförsäljning redovisas i samband med att risker och förmåner övergått från säljaren till köparen, vilket motsvarar tillträdesdagen såvida det inte strider mot särskilda villkor i köpekontraktet.

##### *Finansiella intäkter*

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

Ursvik Torn Sweden Two AB

Org.nr 559061-6420

### **Inkomstskatter**

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

#### *Aktuell inkomstskatt*

Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen.

#### *Uppskjuten inkomstskatt*

Uppskjuten skatt redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan tillgångars och skulders skattemässiga och redovisningsmässiga värden. Uppskjuten skatt beräknas med tillämplig skattesats som beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den uppskjutna skatten realiserar eller regleras.

Uppskjutna skatteskulder uppkommer framförallt på grund av skillnader mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter.

### **Uppskjutna skattefordringar**

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

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänför sig till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldona genom nettobetalingar.

### **Lånekostnader**

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

### **Förvaltningsfastigheter**

Förvaltningsfastigheter består av fastigheter som innehas i syfte att erhålla hyresinkomster eller värdestegring eller en kombination av dessa.

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

*Avskrivning beräknas enligt följande:*

|                         | <i>Antal år</i> |
|-------------------------|-----------------|
| Förvaltningsfastigheter | 50 år           |
| Hyresgästanpassningar   | 3-20 år         |
| Markanläggning          | 20 år           |
| Byggnadsinventarier     | 10 år           |
| Inventarier             | 5 år            |

Hyresgästanpassningar skrivs av efter kontraktperioden.

Ursvik Torn Sweden Two AB

Org.nr 559061-6420

2023063014326

### **Materiella anläggningstillgångar**

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

Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen när den avyttras eller om den inte kan förväntas tillföra några ekonomiska fördelar i framtiden antingen genom att den nyttjas eller att den säljs. Vinst och förlust beräknas som skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde. Vinst eller förlust redovisas i resultaträkningen den redovisningsperiod då tillgången avyttrats, såsom övrig kostnad eller övrig intäkt.

### **Nedskrivning**

Tillgångar som löpande skrivs av skall nedskrivningstestas närhelst händelser eller förändringar i förhållanden indikerar att det redovisade värdet kanske inte är återvinningsbart.

En nedskrivning görs med det belopp varmed tillgångens redovisade värde överstiger dess återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högre av tillgångens verkliga värde minskat med försäljningskostnader och dess nyttjandevärde.

### **Leasing**

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

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

Med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning har företaget i enlighet med RFR2 valt att inte tillämpa IAS 39 utan tillämpar en metod med utgångspunkt i anskaffningsvärde i enlighet med ÅRL.

Med anledning av sambandet mellan redovisning och beskattning, tillämpas inte reglerna om finansiella instrument enligt IFRS 9 i bolaget som juridisk person, utan bolaget tillämpar i enlighet med ÅRL anskaffningsvärdemetoden. I bolaget värderas därmed finansiella anläggningstillgångar till anskaffningsvärde och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip minskat med nedskrivning för förväntade kreditförluster.

### **Fordringar**

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

### **Likvida medel**

Likvida medel omfattar kassa, banktillgodohavanden samt kortfristiga placeringar med en ursprunglig förfallodag på tre månader eller mindre.

### **Skulder**

Skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, med tillämpning av effektivräntemetoden.

### **Redovisning av koncernbidrag**

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Ursvik Torn Sweden Two AB

Org.nr 559061-6420

2023063014327

**Not 6** **Intäkter**

|                       | 2022-01-01 | 2021-01-01 |
|-----------------------|------------|------------|
|                       | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Övriga intäkter       | -          | -          |
| <b>Summa intäkter</b> | <b>-</b>   | <b>-</b>   |

**Not 7** **Inköp mellan koncernbolag**

Av bolagets inköp avser 0 tkr (0 tkr) inköp från koncernbolag.

**Not 8** **Ersättning till revisorer**

|   | 2022-01-01  | 2021-01-01 |
|---|-------------|------------|
|   | 2022-12-31  | 2021-12-31 |
| <i>PricewaterhouseCoopers AB</i>              |             |            |
| Revisionsuppdrag                              | -155        | -          |
| Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget | -12         | -          |
| <i>Ernst &amp; Young AB</i>                   |             |            |
| Övriga tjänster                               | -30         | -          |
| <b>Summa revisionskostnader</b>               | <b>-197</b> |            |

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

**Not 9** **Räntekostnader och liknande resultatposter**

|   | 2022-01-01    | 2021-01-01  |
|---|---------------|-------------|
|   | 2022-12-31    | 2021-12-31  |
| Räntekostnader, övriga                                  | -7            | -           |
| Räntekostnader, koncernföretag                          | -5 687        | -599        |
| <b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b> | <b>-5 694</b> | <b>-599</b> |

Ursvik Torn Sweden Two AB

Org.nr 559061-6420

2023063014328

**Not 10** **Inkomstskatt**

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

|  | 2022-01-01<br>2022-12-31 | 2021-01-01<br>2021-12-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| <b>Redovisad skatt i resultaträkning</b>               |                          |                          |
| Aktuell skatt  | -                        | -                        |
| Förändring av uppskjuten skatt på temporära skillnader | -                        | -                        |
| <b>Summa redovisad skatt</b>                           | <b>0</b>                 | <b>0</b>                 |

| <b>Avstämning av effektiv skattesats</b>       | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|--|-------------|-------------|
| Resultat före skatt                            | -7 075      | -8          |
| Skatt enligt gällande skattesats, 20,6 (20,6%) | 1 457       | 2           |
| Ej avdragsgilla kostnader                      | -6          | -           |
| Effekt av omvärdering underskottsavdrag        | -1 310      | -2          |
| Effekt av generell ränteavdragsbegränsning     | -141        | -           |
| <b>Summa redovisad skatt</b>                   | <b>0</b>    | <b>0</b>    |

Den genomsnittliga effektiva skattesatsen är 0 procent (0)

Under året har ingen inkomstskatt redovisats i eget kapital.

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

**Not 11** **Förvaltningsfastigheter**

| <b>Mark</b>                                     | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden        | 130 276           | 130 276           |
| Inköp   | -                 | -                 |
| Omklassificeringar                              | 5 511             | -                 |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>135 787</b>    | <b>130 276</b>    |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>135 787</b>    | <b>130 276</b>    |

| <b>Pågående arbeten</b>                         | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden        | 16 414            | 16 384            |
| Inköp   | 55 053            | 30                |
| Omklassificeringar                              | -5 511            | -                 |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>65 956</b>     | <b>16 414</b>     |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>65 956</b>     | <b>16 414</b>     |

Ursvik Torn Sweden Two AB

Org.nr 559061-6420

**Not 12** **Finansiell riskhantering****Finansiell riskhantering**

Ursvik Torn Sweden Two ABs övergripande mål är att ha en kostnadseffektiv finansiering inom företaget och hantera de finansiella riskerna genom att utnyttja finansiella instrument. Företagets främsta finansiella skulder utgörs av lån. Därutöver har bolaget leverantörsskulder som utgör finansiella instrument. De främsta riskerna som företaget är utsatt för är finansieringsrisk och ränterisk.

Tabellen nedan visar företagets finansiella tillgångar och skulder som är föremål för finansiell riskhantering.

|  |  | 2021-12-31     |
|--|--|----------------|
|  | <b>Låne- och<br/>Hyses-<br/>fordringar</b>   | <b>Summa</b>   |
| <b>Tillgångar i balansräkningen</b>      |  |                |
| Fordringar hos Koncernföretag            | 900  | 900            |
| Likvida medel                            | 0  | 0              |
| <b>Summa</b>                             | <b>900</b>   | <b>900</b>     |
|  |  | 2021-12-31     |
|  | <b>Övriga<br/>finansiella<br/>skulder<br/>värderade till<br/>upplupet<br/>anskaffnings<br/>värde</b> | <b>Summa</b>   |
| <b>Skulder i balansräkningen</b>         |  |                |
| Kortfristiga skulder till koncernföretag | 123 522  | 123 522        |
| <b>Summa</b>                             | <b>123 522</b>   | <b>123 522</b> |
|  |  | 2022-12-31     |

Ursvik Torn Sweden Two AB

Org.nr 559061-6420

2023063014330

|                                      | Låne- och<br>Hyres-<br>fordringar   | Summa          |
|--------------------------------------|---|----------------|
| <b>Tillgångar i balansräkningen</b>  |   |                |
| Övriga kortfristiga fordringar       | 2 311   | 2 311          |
| Likvida medel                        | 46 005  | 46 005         |
| <b>Summa</b>                         | <b>48 316</b>   | <b>48 316</b>  |
| <b>2022-12-31</b>                    |   |                |
|                                      | Övriga<br>finansiella<br>skulder<br>värderade till<br>upplupet<br>anskaffnings<br>värde | Summa          |
| <b>Skulder i balansräkningen</b>     |   |                |
| Skulder till koncernföretag          | 163 039   | 163 039        |
| Leverantörsskulder och andra skulder | 14 774  | 14 774         |
| <b>Summa</b>                         | <b>177 813</b>  | <b>177 813</b> |

**Ränterisk**

Ursvik Torn Sweden Two AB finansieras av koncerninterna lån.

Bolaget är indirekt utsatt för följande finansiella risker:

- kreditförsörjningsrisk - risken att inte ha tillgång till finansiering av sin verksamhet
- ränterisk - risken att marknadsräntan förändras på ett ofördelaktigt sätt
- motpartsrisk - risken att motpart inte kan fullgöra sina åtaganden

**Likviditetsrisk**

Likviditetsrisken definieras som risken att vid brist på likvida medel inte kunna fullgöra sina åtaganden för löpande kostnader, investeringar eller amorteringar. Beräkning av framtida kassaflöden utifrån olika scenarion utförs löpande för att säkerställa en beredskap av framtida likviditetsbehov.

Tabellen nedan visar avtalade återstående löptider på de finansiella skulderna.

Ursvik Torn Sweden Two AB

Org.nr 559061-6420

2023063014331

| 2022-12-31                     | Redovisat<br>värde | Förväntat kassaflöde |          |          |          |                 |
|--------------------------------|--------------------|----------------------|----------|----------|----------|-----------------|
|                                |                    | År 1                 | År 2     | År 3     | År 4-5   | Efter år 5      |
| <b>Finansiella skulder</b>     |                    |                      |          |          |          |                 |
| Skulder till<br>koncernföretag | 163 039            |                      |          |          |          | -163 039        |
| Lev. skulder                   | 14 774             | -14 774              |          |          |          |                 |
| <b>Summa</b>                   | <b>177 813</b>     | <b>-14 774</b>       | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>-163 039</b> |

### Not 13 Räntebärande lån

Tabellen nedan visar företagets räntebärande lån.

|                                   | 2022-12-31     | 2021-12-31     |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| <i>Långfristiga:</i>              |                |                |
| Koncerninternt lån (fast ränta)   | 163 039        | -              |
| <b>Summa långfristiga skulder</b> | <b>163 039</b> | <b>0</b>       |
| <i>Kortfristiga:</i>              |                |                |
| Koncerninternt lån                | -              | 123 522        |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b> | <b>0</b>       | <b>123 522</b> |
| <b>Lånebelopp</b>                 | <b>163 039</b> | <b>123 522</b> |

I tabellen nedan sammanfattas återbetalningsplanen för räntebärande skulder.

**Förfallotider för lån är enligt följande:**

|                   | 2022-12-31     | 2021-12-31     |
|-------------------|----------------|----------------|
| Inom 1 år         | -              | 123 522        |
| Mellan 1 och 5 år | -              | -              |
| Senare än 5 år    | 163 039        | -              |
| <b>Summa</b>      | <b>163 039</b> | <b>123 522</b> |

Ursvik Torn Sweden Two AB

Org.nr 559061-6420

2023063014332

**Not 14** **Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                         | 2022-12-31   | 2021-12-31 |
|-------------------------|--------------|------------|
| Upplupna räntekostnader | 3 439        | -          |
| Upplupna kostnader      | 1 556        | -          |
| <b>Summa</b>            | <b>4 995</b> | <b>0</b>   |

**Not 15** **Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

|  | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|------------|
| <b>Ställda säkerheter för koncernbolags skulder till kreditinstitut:</b> |            |            |
| Fastighetsinteckningar   | -          | -          |
| <b>Summa</b>   | <b>0</b>   | <b>0</b>   |

**Not 16** **Antal aktier och kvotvärde**

|   | Antal Aktier | Kvotvärde |
|---|--------------|-----------|
| Aktiekapitalet per 2022-12-31 fördelades på 1 000 aktier. | 1 000        | 100       |

Ursvik Torn Sweden Two AB  
Org.nr 559061-6420

2023063014333

## Not 17 **Fusion**

Under året har en fusion genomförts där Ursvik Torn Sweden Two AB (org 559061-6420) upptog Ursvik Torn Sweden One AB (org 559330-2911) genom absorption.

Balansräkningsposterna i Ursvik Torn Sweden One AB per fusionsdagen 2022-12-12 framgår nedan

### Balansräkning

Tkr 2022-12-12

#### TILLGÅNGAR

##### Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar 63 415

**Summa anläggningstillgångar** **63 415**

##### Omsättningstillgångar

Kassa och bank 17

**Summa omsättningstillgångar** **17**

**SUMMA TILLGÅNGAR** **63 432**

#### EGET KAPITAL OCH SKULDER

##### Eget kapital

Aktiekapital 25

Balanserad vinst eller förlust 56 738

**Summa eget kapital** **56 763**

##### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag 6 489

**Summa långfristiga skulder** **6 489**

##### Kortfristiga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 180

**Summa kortfristiga skulder** **180**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** **63 432**

#### Fusionsdifferens

Eget kapital i överlåtande bolag 56 763

Avgår redovisat värde i Ursvik Torn Sweden Two AB -63 415

Återläggning årets resultat i överlåtande bolag 195

**Summa Fusionsdifferens** **-6 457**

Ursvik Torn Sweden Two AB  
Org.nr 559061-6420

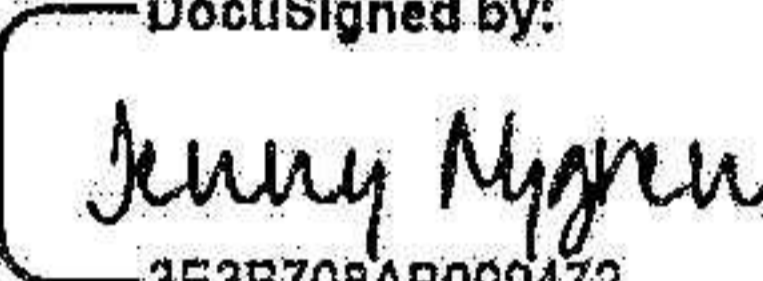
2023063014334

**Not 18** **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

---

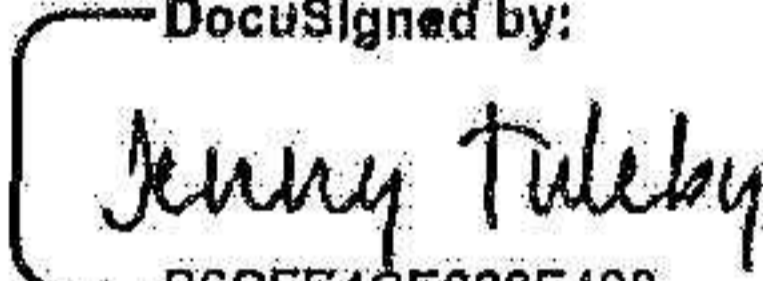
Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm 2023- 16/6/2023

DocuSigned by:  
  
3E3B708AB090472...

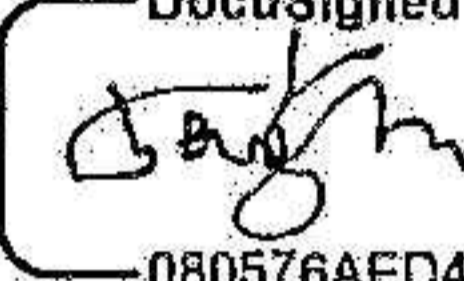
---

Jenny Nygren  
Styrelseordförande

DocuSigned by:  
  
B6CFE4CE622E498...

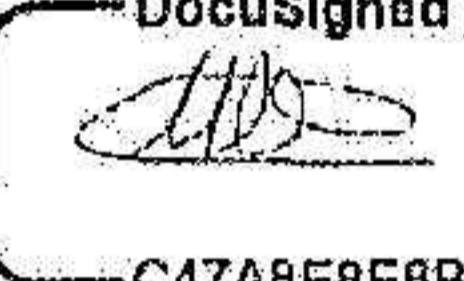
---

Jenny Tuleby  
Styrelseledamot

DocuSigned by:  
  
080576AED4D048C...

---

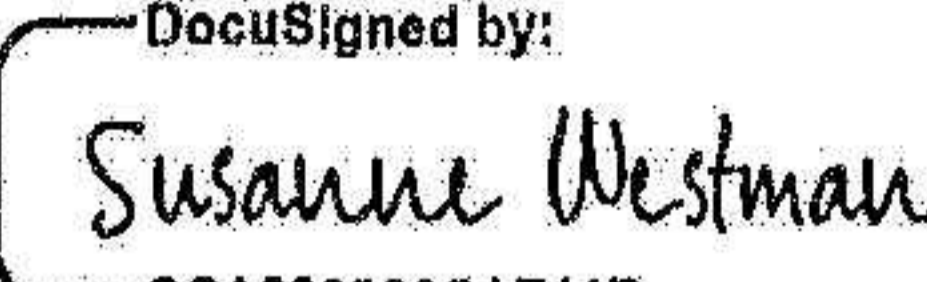
Henrik Skoog  
Styrelseledamot

DocuSigned by:  
  
C47A8E8E6B24426...

---

Marcus Arvidsson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2023- 16/6/2023  
PricewaterhouseCoopers AB

DocuSigned by:  
  
CCA220296CAF41D...

---

Susanne Westman  
Auktoriserad revisor

**Certificate Of Completion**

Envelope Id: 63010161E510445887BEC2BC4BF39E18  
Subject: Complete with DocuSign: Urvik Torn Sweden Two AR 2022.pdf  
Source Envelope:  
Document Pages: 21 Signatures: 5  
Certificate Pages: 6 Initials: 0  
AutoNav: Enabled  
EnvelopeId Stamping: Enabled  
Time Zone: (UTC) Dublin, Edinburgh, Lisbon, London

Status: Completed

Envelope Originator:  
Michael Bozyel  
400 S Hope St Ste 25  
Los Angeles, 90071-2800  
Michael.Bozyel@cbre.com  
IP Address: 185.69.116.108

**Record Tracking**

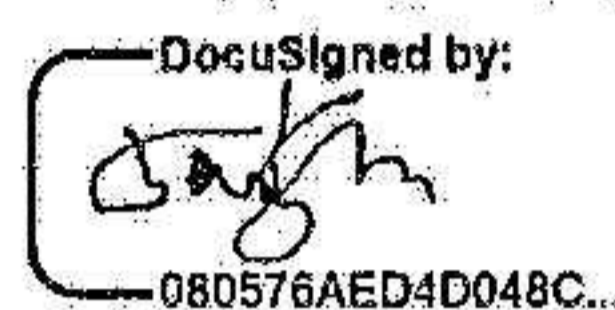
Status: Original  
16 June 2023 | 12:41  
Holder: Michael Bozyel  
Michael.Bozyel@cbre.com

Location: DocuSign

**Signer Events**

Henrik Skoog  
Henrik.Skoog@cbreim.com  
CFO Nordics  
Security Level: Email, Account Authentication (None)

**Signature**



Signature Adoption: Drawn on Device  
Using IP Address: 185.69.116.105

**Timestamp**

Sent: 16 June 2023 | 12:46  
Resent: 16 June 2023 | 14:47  
Viewed: 16 June 2023 | 15:10  
Signed: 16 June 2023 | 15:10

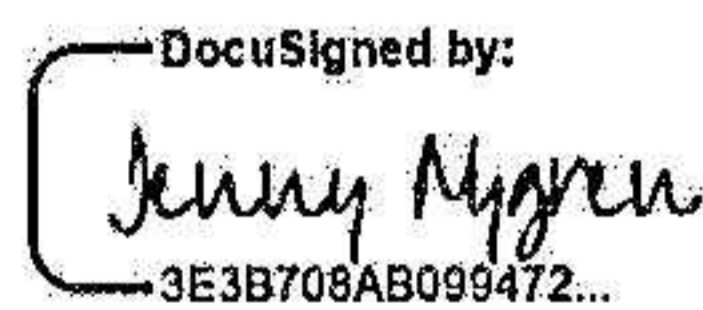
**Authentication Details**

Identity Verification Details:  
Workflow ID: 1630fe20-b82d-4d58-a81c-bf16e7488b77  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: 9f106d5c-bc96-59d4-877d-5d460731b136  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 16 June 2023 | 15:10

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Accepted: 09 July 2022 | 09:06  
ID: 95baf0f7-a76f-4b6a-a8cf-568351a9621b

Jenny Nygren  
Jenny.Nygren@cbreim.com  
Security Level: Email, Account Authentication (None)



Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 185.69.116.109

Sent: 16 June 2023 | 12:46  
Viewed: 16 June 2023 | 14:36  
Signed: 16 June 2023 | 14:36

**Authentication Details**

Identity Verification Details:  
Workflow ID: 1630fe20-b82d-4d58-a81c-bf16e7488b77  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: 65599b10-3ce5-58e2-be03-b40c513e9836  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 16 June 2023 | 14:36

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Accepted: 16 June 2023 | 14:36  
ID: 9675509a-0c30-4efc-a92d-315bdce17d3b

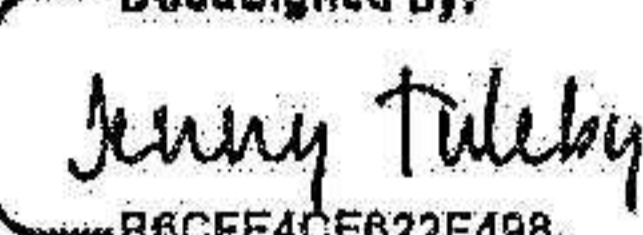
2023063014335

2023063014336

### Signer Events

Jenny Tuleby  
Jenny.Tuleby@cbreim.com  
Head of Transactions and Investment Ope  
Security Level: Email, Account Authentication  
(None)

### Signature

DocuSigned by:  
  
B6CFE4CE622E498...

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 185.69.116.105

### Timestamp

Sent: 16 June 2023 | 12:46  
Viewed: 16 June 2023 | 12:56  
Signed: 16 June 2023 | 12:56

### Authentication Details

#### Identity Verification Details:

Workflow ID: 1630fe20-b82d-4d58-a81c-bf16e7488b77  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: 2b42f85f-573e-5830-8461-94a0b28efeb3  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 16 June 2023 | 12:55


#### Identity Verification Details:

Workflow ID: 1630fe20-b82d-4d58-a81c-bf16e7488b77  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: 2b42f85f-573e-5830-8461-94a0b28efeb3  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 16 June 2023 | 13:03

### Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 25 October 2022 | 16:11  
ID: 1e66f841-642c-42dd-aebf-97e7b6bfde2c

Marcus Arvidsson  
Marcus.Arvidsson@cbreim.com  
Senior Asset Manager  
CBRE - EMEA  
Security Level: Email, Account Authentication  
(None)

DocuSigned by:  
  
C47A8E8E8B24426...

Signature Adoption: Uploaded Signature Image  
Using IP Address: 185.69.116.109

Sent: 16 June 2023 | 12:46  
Resent: 16 June 2023 | 14:47  
Viewed: 16 June 2023 | 14:55  
Signed: 16 June 2023 | 14:55

### Authentication Details

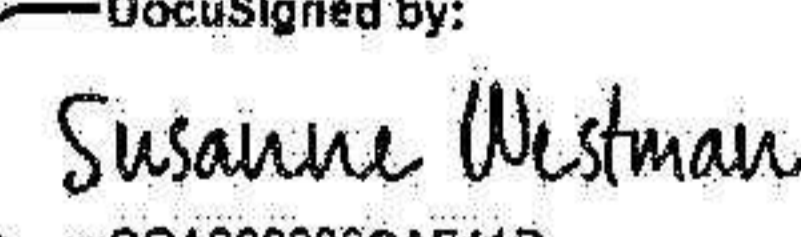
#### Identity Verification Details:

Workflow ID: 1630fe20-b82d-4d58-a81c-bf16e7488b77  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: 56402999-472b-5bd0-958d-3b9020602c7c  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 16 June 2023 | 14:55

### Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

Susanne Westman  
susanne.westman@pwc.com  
Security Level: Email, Account Authentication  
(None)

DocuSigned by:  
  
CCA220296CAF41D...

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 84.17.219.58

Sent: 16 June 2023 | 15:10  
Viewed: 16 June 2023 | 16:58  
Signed: 16 June 2023 | 17:03

### Authentication Details

2023063014337

**Signer Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Identity Verification Details:**

Workflow ID: 1630fe20-b82d-4d58-a81c-bf16e7488b77  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: 3ef9c30c-a3aa-5e42-8987-c3299fd1b272  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 16 June 2023 | 16:57

**Identity Verification Details:**

Workflow ID: 1630fe20-b82d-4d58-a81c-bf16e7488b77  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: 9a8f8afa-7d76-59f2-9cd1-068479a6550b  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 16 June 2023 | 17:05

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Accepted: 16 June 2023 | 16:58  
ID: 1b3c026a-0f7f-47a3-a55a-3014eb17e840

**In Person Signer Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Editor Delivery Events**

**Status**

**Timestamp**

**Agent Delivery Events**

**Status**

**Timestamp**

**Intermediary Delivery Events**

**Status**

**Timestamp**

**Certified Delivery Events**

**Status**

**Timestamp**

**Carbon Copy Events**

**Status**

**Timestamp**

**Witness Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Notary Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Envelope Summary Events**

**Status**

**Timestamps**

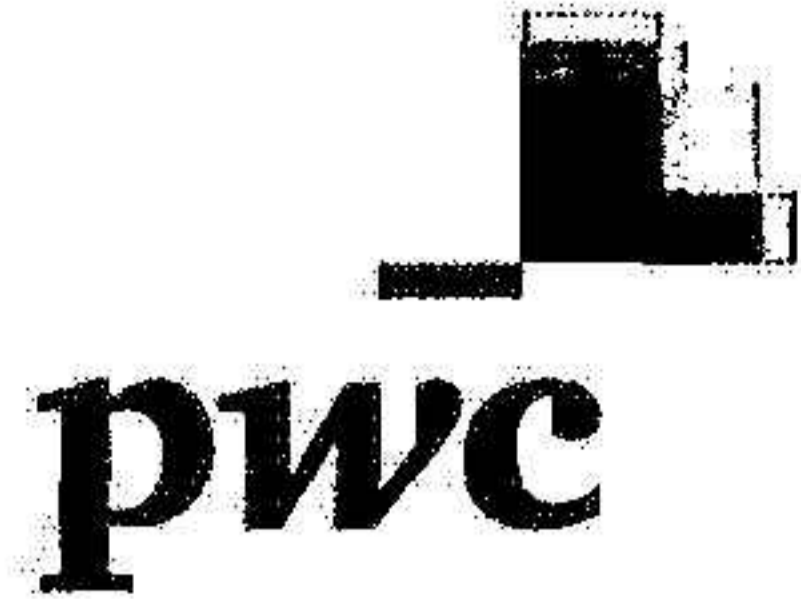
|                     |                  |                      |
|---------------------|------------------|----------------------|
| Envelope Sent       | Hashed/Encrypted | 16 June 2023   12:46 |
| Certified Delivered | Security Checked | 16 June 2023   16:58 |
| Signing Complete    | Security Checked | 16 June 2023   17:03 |
| Completed           | Security Checked | 16 June 2023   17:03 |

**Payment Events**

**Status**

**Timestamps**

**Electronic Record and Signature Disclosure**



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ursvik Torn Sweden Two AB, org.nr 559061-6420

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ursvik Torn Sweden Two AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ursvik Torn Sweden Two ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Ursvik Torn Sweden Two AB.

### 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 Ursvik Torn Sweden Two 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 ansvar

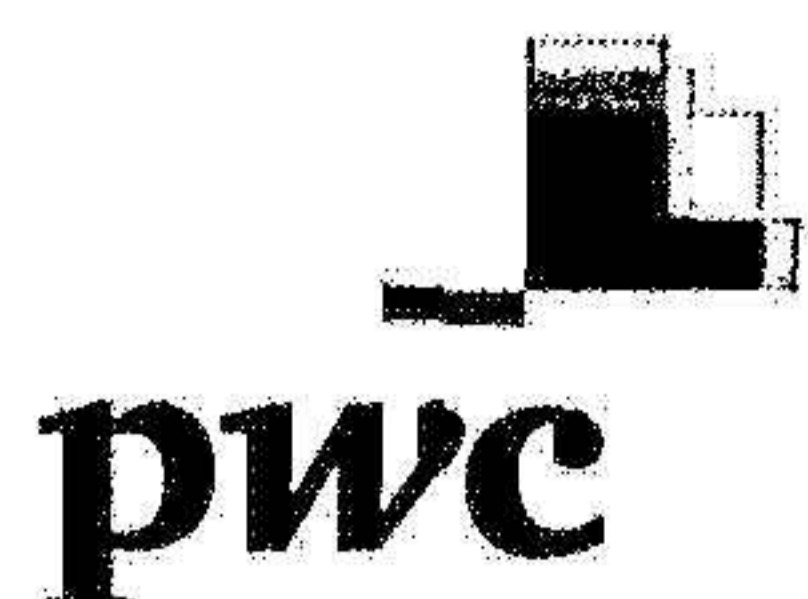
Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Ursvik Torn Sweden Two AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Ursvik Torn Sweden Two AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.



Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Susanne Westman  
Auktoriserad revisor

2023063014343

# Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Susanne Westman

Susanne Westman  
Auktoriserad revisor

2023-06-16 16:03:24 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2023063014344