

Årsredovisning för
Carlhem Fastigheter Uret 2 AB
559205-7961

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 2 |
| Balansräkning | 3-5 |
| Kassaflödesanalys | 6 |
| Tilläggsupplysningar | 7-18 |
| Underskrifter | 18 |

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Carlhem Fastigheter Uret 2 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på bolagsstämma 2023-03-17. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö 2023-03-17


Olof Andersson
Styrelseordförande

Årsredovisning för

Carlhem Fastigheter Uret 2 AB

559205-7961

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

| | |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 2 |
| Balansräkning | 3-5 |
| Kassaflödesanalys | 6 |
| Tilläggsupplysningar | 7-18 |
| Underskrifter | 18 |

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Carlhem Fastigheter Uret 2 AB, 559205-7961 får härmed avge årsredovisning för 2022.

Allmänt om verksamheten

Bolaget, som har sitt säte i Malmö, äger och förvaltar fastigheten Uret 2 i Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret samt efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har hänt under räkenskapsåret.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Carmine Wegaf AB, org.nr 559173-4628 med säte i Malmö. Högsta koncernmoder är Fastighets AB Trianon (publ), org.nr 556183-0281, säte Malmö, som upprättar koncernredovisning i vilken bolaget ingår.

Flerårsöversikt

| | 2022 | 2021 | 2020 | Belopp i kr 2019 |
|-----------------------------------|------------|------------|------------|---------------------|
| Nettoomsättning | 1 708 932 | 1 418 105 | 1 288 454 | 297 036 |
| Resultat efter finansiella poster | -36 337 | -243 663 | 487 962 | 148 190 |
| Soliditet % | 1 | - | 1 | 8 |
| Balansomslutning | 16 714 041 | 24 572 157 | 19 915 784 | 2 191 071 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras enligt följande:

| | Belopp i kr |
|-------------------------|----------------|
| Balanserat resultat | 113 974 |
| Årets resultat | -135 424 |
| Totalt | -21 450 |
| Balanseras i ny räkning | -21 450 |
| Summa | -21 450 |

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

| Belopp i kr | Not | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Nettoomsättning | 4 | 1 708 932 | 1 418 105 |
| Övriga rörelseintäkter | | 24 937 | - |
| | | <u>1 733 869</u> | <u>1 418 105</u> |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Fastighetskostnader | 5 | -1 043 271 | -807 265 |
| Övriga externa kostnader | 6 | -134 448 | -167 842 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -121 996 | -64 610 |
| Rörelseresultat | | <u>434 154</u> | <u>378 388</u> |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | 7 | 38 | - |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 8 | -470 529 | -622 051 |
| Resultat efter finansiella poster | | <u>-36 337</u> | <u>-243 663</u> |
| Bokslutsdispositioner | 9 | -22 000 | -60 891 |
| Resultat före skatt | | <u>-58 337</u> | <u>-304 554</u> |
| Skatt på årets resultat | 10 | -77 087 | 62 625 |
| Årets resultat | | <u>-135 424</u> | <u>-241 929</u> |

Rapport över totalresultat

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

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Förvaltningsfastigheter | 11 | 4 710 261 | 4 520 953 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 12 | 147 352 | 188 021 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 13 | 3 235 920 | 136 059 |
| | | <u>8 093 533</u> | <u>4 845 033</u> |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andelar i koncernföretag | 14 | 314 358 | 314 358 |
| Fordringar hos koncernföretag | 15 | 7 858 159 | 18 862 659 |
| Uppskjuten skattefordran | 16 | 82 431 | 100 690 |
| | | <u>8 254 948</u> | <u>19 277 707</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | <u>16 348 481</u> | <u>24 122 740</u> |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | 17 | - | 310 158 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 110 001 | - |
| Övriga fordringar | | 1 | 32 615 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | - | 63 212 |
| | | <u>110 002</u> | <u>405 985</u> |
| Kassa och bank | | <u>255 689</u> | <u>43 432</u> |
| Summa omsättningstillgångar | | <u>365 691</u> | <u>449 417</u> |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | <u>16 714 172</u> | <u>24 572 157</u> |

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | 18 | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| | | <u>50 000</u> | <u>50 000</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | 113 974 | 245 990 |
| Årets resultat | | -135 424 | -241 929 |
| | | <u>-21 450</u> | <u>4 061</u> |
| Summa eget kapital | | <u>28 550</u> | <u>54 061</u> |
| Obeskattade reserver | | | |
| Akkumulerade överavskrivningar | | - | -109 |
| Periodiseringsfonder | 19 | 83 000 | 61 000 |
| | | <u>83 000</u> | <u>60 891</u> |
| Avsättningar | | | |
| Avsättningar för övriga skatter | | 52 941 | - |
| | | <u>52 941</u> | <u>-</u> |
| Långfristiga skulder | 17 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 20 | 15 720 822 | 15 995 826 |
| | | <u>15 720 822</u> | <u>15 995 826</u> |
| Kortfristiga skulder | 17 | | |
| Skulder till kreditinstitut | 20 | 275 004 | 7 775 004 |
| Leverantörsskulder | | 139 050 | 112 171 |
| Skatteskulder | | 116 533 | 120 189 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 187 708 | - |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 21 | 110 564 | 454 015 |
| | | <u>828 859</u> | <u>8 461 379</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | <u>16 714 172</u> | <u>24 572 157</u> |

2023032902189

Rapport över förändringar i eget kapital

| | <i>Aktie- kapital</i> | <i>Balanserat resultat</i> | <i>Årets resultat</i> | <i>Totalt eget kapital</i> |
|--|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|--------------------------------|
| Ingående eget kapital 2021-01-01 | 50 000 | 115 928 | 62 | 165 990 |
| Omföring av föregående års resultat | | 62 | -62 | |
| Utdelning aktieägare | | -100 000 | | -100 000 |
| Erhållna aktieägartillskott | | 230 000 | | 230 000 |
| Årets resultat | | | -241 929 | -241 929 |
| Belopp vid årets utgång 2021-12-31 | 50 000 | 245 990 | -241 929 | 54 061 |
| Ingående eget kapital 2022-01-01 | 50 000 | 245 990 | -241 929 | 54 061 |
| Omföring av föregående års resultat | | -241 929 | 241 929 | |
| Rättelse av ingående överavskrivningar, se redovisningsprinciper | | -87 | | -87 |
| Erhållna aktieägartillskott | | 110 000 | | 110 000 |
| Årets resultat | | | -135 424 | -135 424 |
| Belopp vid årets utgång 2022-12-31 | 50 000 | 113 974 | -135 424 | 28 550 |

2023032902190

Kassaflödesanalys

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2022-01-01- 2022-12-31</i> | <i>2021-01-01- 2021-12-31</i> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Den löpande verksamheten | | | |
| Rörelseresultat | | 434 154 | - |
| Resultat efter finansiella poster | | -470 491 | -243 663 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m | 23 | 81 327 | 64 610 |
| | | 44 990 | -179 053 |
| Betald inkomstskatt | | -22 801 | 9 145 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | | 22 189 | -169 908 |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i> | | | |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar | | 406 115 | -162 285 |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder | | -115 716 | -10 630 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | 312 588 | -342 823 |
| Investeringsverksamheten | | | |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar | | -229 966 | - |
| Förvärv av förvaltningsfastigheter | | -3 099 861 | -2 716 152 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | -3 329 827 | -2 716 152 |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Upptagna lån | | - | 24 000 000 |
| Amortering av lån | | -275 004 | -229 170 |
| Lösen av lån | | -7 500 000 | -19 100 000 |
| Tillkommande fordringar koncernbolag | | 11 004 500 | - |
| Avgående skuld koncernföretag | | - | -1 724 060 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | 3 229 496 | 2 946 770 |
| Årets kassaflöde | | 212 257 | -112 205 |
| Likvida medel vid årets början | | 43 432 | 155 637 |
| Likvida medel vid årets slut | | 255 689 | 43 432 |

2023032902191

Tilläggsupplysningar

Not 1 Allmän information

Carlhem Fastigheter Uret 2 AB med org.nr 559205-7961 är ett aktiebolag registrerat i Sverige, med säte i Malmö. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Malmö Uret 2 i Malmö.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Carmine Wegaf AB, org.nr 559173-4628 med säte i Malmö. Högsta koncernmoder är Fastighets AB Trianon (publ), org.nr 556183-0281, säte Malmö, som upprättar koncernredovisning i vilken bolaget ingår.

Not 2 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 - Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är ett dotterföretag till Fastighets AB Trianon AB, 556183-0281 som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

Balansräkningen per 1 januari 2022 har rättats så att det ej längre finns en post benämnd "Överavskrivning". Rättelsen sker per 1 januari 2022 och innebär att föregående års post, 69 kr, omklassificerats till eget kapital. Samtidigt uppstår en uppskjuten skatteskuld om 18 kr, vilken även den redovisas mot eget kapital. Jämförelseåret har ej rättats vilket innebär bristande jämförbarhet.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Funktionell valuta samt redovisningsvaluta

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i SEK.

Intäktsredovisning

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

Hyresintäkter

Samtliga förvaltningsfastigheter hyrs ut under operationella leasingavtal. Hyresintäkter i fastighetsförvaltningen redovisas i den period som hyran avser. I de fall hyreskontraktet under viss tid medger en reducerad hyra som kompenseras av en vid en annan tidpunkt högre hyra, periodiseras denna under- respektive överhyra över kontraktets löptid. Ersättning i samband med uppsägning av hyresavtal i förtid intäktsförs direkt om inga förpliktelser kvarstår gentemot hyresgästen.

Rörelsekostnader samt finansiella tillgångar och skulder

Fastighetskostnader

Utgörs av kostnader avseende drift, skötsel, uthyrning, administration och underhåll av fastighetsinnehavet.

Finansiella intäkter och kostnader

Finansiella intäkter och kostnader består av ränteintäkter på bankmedel och fordringar samt räntekostnader på lån. Ränteintäkter och räntekostnader redovisas enligt effektivräntemetoden.

Inkomstskatter

Redovisning av inkomstskatt inkluderar aktuell skatt samt uppskjuten skatt. Skatten redovisas i resultatet, utom när skatten avser poster som redovisas i övrigt totalresultat eller direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatten i övrigt totalresultat respektive eget kapital.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla väsentliga temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det bokförda värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. En sådan skillnad kan uppkomma till exempel vid en upp- eller nedskrivning av en tillgång.

Uppskjuten skatt beräknas med tillämpning av den skattesats som har beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den berörda uppskjutna skattefordran realiseras eller när den uppskjutna skatteskulden regleras. Vilket för närvarande är 20,6%.

Uppskjutna skattefordringar redovisas i den omfattning det är troligt att framtida skattemässiga överskott kommer att finnas mot vilka de temporära skillnaderna kan nyttjas. Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas då de hänför sig till inkomstskatt som debiteras av samma myndighet och då bolaget har för avsikt att reglera skatten med ett nettobelopp.

Lånekostnader

Låneutgifter utgörs av ränta och andra kostnader som uppstår när ett företag lånar pengar. Låneutgifter som är direkt hänförliga till finansiering av en tillgång, som tar en betydande tid i anspråk att färdigställa aktiveras som en del av tillgångens anskaffningsvärde. Övriga låneutgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter består av fastigheter, mark och/eller byggnader, som innehas i syfte att erhålla hyresinkomster eller värdestegring eller en kombination av dessa. Förvaltningsfastigheter redovisas vid förvärvet till anskaffningsvärde, inkluderat direkt hänförliga 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 uppkommer.

Upplysning lämnas i not, enligt IAS 40, om verkligt värde på förvaltningsfastigheterna.

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.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter

Inventarier

År

50

5

Nedskrivning

Tillgångar som löpande skrivs av skall nedskrivningstestas närhelst händelser eller förändringar i förhållanden indikerar att det redovisade värdet 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. En nedskrivning redovisas som kostnad i årets resultat.

Finansiella instrument

Bolaget tillämpar inte värderingsreglerna i IFRS 9. Detta innebär att finansiella tillgångar och skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden. En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller bolaget på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs eller på annat sätt bortfaller.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland annat tillgångarna fordringar hos koncernföretag samt bland skulderna skulder till kreditinstitut, leverantörsskulder och övriga kortfristiga skulder. En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

Företagets affärsmodell för att hantera tillgången samt karaktären på tillgångens avtalade kassaflöden utgör underlag för klassificering och värdering varvid de finansiella tillgångarna klassificeras i följande kategori:

- Finansiella tillgångar som värderas till upplupet anskaffningsvärde

Samtliga finansiella skulder klassificeras i följande kategori:

- Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde

Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde

Finansiella tillgångar värderas till upplupet anskaffningsvärde om båda följande villkor är uppfyllda:

- Den finansiella tillgången innehas inom ramen för en affärsmodell vars mål är att inneha finansiella tillgångar i syfte att inkassera avtalsenliga kassaflöden.
- De avtalade villkoren för den finansiella tillgången ger vid bestämda tidpunkter upphov till kassaflöden som endast är betalningar av kapitalbelopp och ränta på det utestående kapitalbeloppet.

Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde ingår i omsättningstillgångar med undantag för de poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar.

Värdering efter anskaffningstidpunkten sker till upplupet anskaffningsvärde minskat med eventuell reservering för kreditförluster.

En nedskrivning av kundfordringar redovisas i resultaträkningen som övrig extern kostnad och en nedskrivning av lånefordringar redovisas som finansiell post i resultaträkningen.

Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde

Finansiella skulder redovisas inledningsvis till verkligt värde, netto efter avdrag för transaktionskostnader.

Därefter redovisas finansiella skulder till upplupet anskaffningsvärde och eventuell skillnad mellan erhållet belopp och återbetalningsbeloppet redovisas i resultaträkningen fördelat över skuldens löptid, med tillämpning av effektivräntemetoden.

Upplupet anskaffningsvärde

Upplupet anskaffningsvärde beräknas med hjälp av effektivräntemetoden, vilket innebär att eventuella över- eller underkurser som direkt hänförliga kostnader eller intäkter periodiseras över kontraktets löptid med hjälp av den beräknade effektivräntan. Effektivräntan är den ränta som ger instrumentets anskaffningsvärde som resultat vid nuvärdesberäkning av framtida kassaflöden.

Föregående år hade bolaget en skuld till moderföretag som varierade med värdet av derivatinstrument (swapavtal) i moderföretaget. Derivatinstrumenten tecknades i moderföretaget i syfte att säkra räntekostnader på skulder till kreditinstitut i dotterbolaget. Avtalet med moderföretaget har upphört

vilket innebär att det ej längre finns någon skuld att redovisa.

Likvida medel

Likvida medel omfattar kassa, banktillgodohavanden samt i förekommande fall kortfristiga placeringar med en ursprunglig förfallodag på tre månader eller mindre. För redovisade räkenskapsår finns inga kortfristiga placeringar.

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver som uppkommer genom bokslutsdispositioner i resultaträkningen redovisas i balansräkningen utan att dela upp posten i eget kapital och uppskjuten skatt och den temporära skillnaden särredovisas därmed ej.

Avsättningar och eventualförpliktelser

Avsättningar redovisas när det finns ett åtagande och det är troligt att ett utflöde av resurser krävs och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Eventualförpliktelser redovisas om det föreligger ett möjligt åtagande som bekräftas endast av flera osäkra framtida händelser och det inte är troligt att ett utflöde av resurser kommer att krävas eller att åtagandets storlek inte kan beräknas med tillräcklig säkerhet.

Redovisning av koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag redovisas enligt alternativregeln som bokslutsdisposition.

Aktieägartillskott redovisas över eget kapital.

Kassaflödesanalys

Indirekt metod tillämpas vid upprättande av kassaflödesanalys. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.

Not 3 Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden

För att kunna upprätta redovisning enligt RFR 2 måste företagsledningen och styrelsen göra bedömningar och antaganden som påverkar redovisade intäkter och kostnader respektive tillgångar och skulder samt övriga upplysningar. Faktiskt utfall kan skilja sig från gjorda bedömningar. De områden där uppskattningar och antaganden skulle kunna innebära risk för justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under kommande räkenskapsår är främst redovisat värde för förvaltningsfastigheter, samt upplysning om verkligt värde (se not 11). Redovisat värde bedöms löpande mot beräknat verkligt värde. I det fall verkligt värde understiger redovisat värde kommer detta att påverka resultaträkningen negativt. Vid framtagande av verkligt värde krävs bedömningar av det framtida kassaflödet samt fastställande av diskonteringsfaktor (avkastningskrav). De antaganden och bedömningar som har gjort framgång av not 11.

Not 4 Operationella leasingavtal - Företaget som hyresvärd

Företaget har ingått operationella hyresavtal med hyresgäster. De kommersiella leasingkontrakten löper oftast på 10-15 år. I hyresaviseringsarna ingår även tillägg såsom exempel el, värme och fastighetskatt. Analys har genomförts av intäktsredovisningen utifrån IFRS 15 Intäkter från avtal med kunder där Trianon undersökte avgränsningen mellan redovisning av intäkter enligt IFRS 16 Leasingavtal och IFRS 15 Intäkter från avtal med kunder. Bedömning har gjorts att andelen av servicetjänster utgör en icke väsentlig del och därför görs ingen separering av intäkterna för tjänster för redovisning enligt IFRS 15. Dessa intäkter redovisas enligt IFRS 16 vilket innebär att intäkten för servicetjänster periodiseras på samma principer som hyresintäkterna. Det är vår bedömning att detta inte leder till väsentliga skillnader i belopp eller tidpunkt för hur intäkten hade redovisats enligt IFRS 15. Utfakturerad fastighetskatt redovisas som intäkt i den period den avser.

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

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| <i>Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal:</i> | | |
| Inom ett år | 132 128 | 111 695 |
| Mellan ett och fem år | 230 953 | 232 876 |
| | <u>363 081</u> | <u>344 571</u> |

Uppgifter enligt ovan avser bashyra enligt gällande hyresavtal utan tillägg och vidaredebiteringar.

Not 5 Fastighetskostnader

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|----------------------------|---------------------------|---------------------------|
| El- och värmekostnader | 194 329 | 235 821 |
| Övriga driftskostnader | 118 265 | 257 136 |
| Reparation och underhåll | 468 623 | 196 372 |
| Fastighetsskatt | 43 247 | - |
| Övriga fastighetskostnader | 218 807 | 117 936 |
| Summa | 1 043 271 | 807 265 |

Not 6 Inköp och försäljning mellan koncernbolag

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen | 64 749 | 1,89% |

Köp- och försäljningstransaktioner med närstående parter sker på marknadsmässiga villkor.

Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|-----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ränteintäkter, övriga | 38 | - |
| Summa | 38 | - |

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader, övriga | 470 529 | 622 051 |
| Summa | 470 529 | 622 051 |

Not 9 Bokslutsdispositioner

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|--------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Periodiseringsfond, årets avsättning | 22 000 | 61 000 |
| Överavskrivningar | - | -109 |
| Summa | 22 000 | 60 891 |

Not 10 Skatt på årets resultat

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

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|-----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Aktuell skattekostnad | -5 865 | -38 065 |
| Uppskjuten skatt | -71 222 | 100 690 |
| | -77 087 | 62 625 |

Avstämning av effektiv skatt

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|-------------------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| Resultat före skatt | Procent -58 337 | Procent Belopp -304 554 |
| Skatt enligt gällande skattesats | 20,6 12 017 | 20,6 62 738 |
| Ej avdragsgilla kostnader | -96 973 | 100 803 |
| Schablonränta på periodiseringsfond | -63 | - |
| Uppskjuten skatt | | -100 690 |
| Skattereduktion inventarier | 7 932 | - |
| Årets skattekostnad | -77 087 | 62 851 |

2023032902197

Not 11 Förvaltningsfastigheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------------|------------------|
| <i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i> | | |
| -Vid årets början | 4 595 711 | 2 218 965 |
| -Nyanskaffningar | 270 635 | 2 376 746 |
| Vid årets slut | 4 866 346 | 4 595 711 |
| <i>Ackumulerade avskrivningar</i> | | |
| -Vid årets början | -74 758 | -25 474 |
| -Årets avskrivning | -81 327 | -49 284 |
| Vid årets slut | -156 085 | -74 758 |
| Redovisat värde vid årets slut | 4 710 261 | 4 520 953 |

Uppgifter om förvaltningsfastigheter

| | | |
|----------------|------------|------------|
| Verkligt värde | 37 500 000 | 35 246 000 |
|----------------|------------|------------|

Bolagets förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och värdestegring. Samtliga fastigheter klassificeras som förvaltningsfastigheter. Fastigheten har per 2022-06-30 internvärderats. Forum Fastighetsekonomi AB har värderat bolagets fastighet.

Förvaltningsfastigheter har värderats av externa värderingsinstitut med erkända kvalifikationer. Värderingarna har utförts genom analys av fastigheternas status, hyres- och marknadssituation. Värderingarna har som huvudmetod utförts genom s.k. kassaflödeskalkyl av varje fastighet, vilket innebär nuvärdesberäkning av bedömda framtida driftnetton, räntebidrag och investeringar. För beräkning av framtida kassaflöden har hänsyn tagits till marknaden och närområdets framtida utveckling, fastigheternas marknadsförutsättningar och marknadsposition, marknadsmässiga hyresvillkor samt drifts- och underhållskostnader i likartade fastigheter. Till detta kommer nuvärdet av ett bedömt marknadsvärde vid kalkylperiodens slut. För värderingarna har en femtonårig kalkylperiod använts. Jämförelse och analys har även gjorts av genomförda köp av fastigheter inom respektive delmarknad. Byggrätter och potentiella byggrätter har inte värderats. Värderingen av bolagets fastighet har skett med indata hänförlig till nivå 3 i verkligtvärdehierarkin.

Följande antaganden och bedömningar har använts:

- inflation har antagits till 2% per år
- hyresutvecklingen har i huvudsak antagits följa inflationen eller i förekommande fall indexuppräknigen
- kalkylränta och avkastningskrav baseras på analyser av genomförda transaktioner samt individuella bedömningar avseende risknivå, sannolik köpare och fastighetens marknadsposition
- avkastningskraven sträcker sig från 3% - 5%

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|----------------|----------------|
| <i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i> | | |
| -Vid årets början | 203 347 | - |
| -Nyanskaffningar | - | 203 347 |
| | 203 347 | 203 347 |
| <i>Ackumulerade avskrivningar</i> | | |
| -Vid årets början | -15 326 | - |
| -Årets avskrivning | -40 669 | -15 326 |
| | -55 995 | -15 326 |
| Redovisat värde vid årets slut | 147 352 | 188 021 |

Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------------------------------|------------------|----------------|
| Rörelseförvärv | 136 059 | - |
| Investeringar | 3 099 861 | 136 059 |
| Redovisat värde vid årets slut | 3 235 920 | 136 059 |

Not 14 Andelar i koncernföretag

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 314 358 | 314 358 |
| Redovisat värde vid årets slut | 314 358 | 314 358 |

Not 15 Fordringar hos koncernföretag

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------------------------------|------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 18 862 659 | 17 008 599 |
| -Tillkommande fordringar | - | 1 854 060 |
| -Reglerade fordringar | -11 004 500 | - |
| Redovisat värde vid årets slut | 7 858 159 | 18 862 659 |

Not 16 Uppskjuten skatt

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|---------------|----------------|
| <i>Skillnaden mellan fastigheternas bokförda värde och skattemässigt värde</i> | | |
| Förändring i resultaträkningen | 82 431 | 100 690 |
| Utgående redovisat värde | 82 431 | 100 690 |

Not 17 Finansiella instrument och riskhantering

Finansiella instrument

Bolaget finansieras med eget kapital och skulder, där majoriteten av skulderna utgörs av räntebärande skulder. Andelen eget kapital påverkas av vald finansiell risknivå som i sin tur påverkas av långivarens krav på eget kapital för att erbjuda marknadsmässig finansiering.

Bolaget är genom sin verksamhet exponerad för fem olika slags finansiella risker. Med finansiella risker avses likviditetsrisk, ränterisk och kreditrisk. Trianonkoncernens finanspolicy anger riktlinjer och regler för hur finansverksamheten skall bedrivas samt fastställer ansvarsfördelning och administrativa regler. Avsteg från koncernens finanspolicy kräver koncernledningens godkännande. Ansvar för koncernens finansiella transaktioner och risker hanteras centralt av moderbolagets finansavdelning. Den finansiella riskhanteringen sker på portföljnivå. Finansiella transaktioner skall genomföras utifrån en bedömning av koncernens samlade behov av likviditet, finansiering och ränterisk.

Likviditetsrisk

Med likviditetsrisk avses risken att sakna tillräckligt med likvida medel för att kunna fullfölja företagets betalningsåtaganden avseende rörelsekostnader, räntor och amorteringar. Enligt finanspolicy skall det alltid finnas tillräckligt med kontanta medel och garanterade krediter för att täcka det löpande likviditetsbehovet.

Ränterisk

Med ränterisk avses risken för fluktuationer i kassaflöde och resultat till följd av förändringar i räntenivåer. Den faktor som främst påverkar ränterisken är räntebindningstiden. Lång räntebindningstid innebär en förutsägbarhet i kassaflödet men det innebär oftast också högre räntekostnader. Hanteringen av koncernens ränteeponering är centraliserad, vilket innebär att den centrala finansfunktionen ansvarar för att identifiera och hantera denna exponering. För att erhålla en kostnadseffektiv hantering av ränterisken görs bedömningen av ränterisken vid upptagandet av lån

med kort räntebindning utifrån koncernens totala låneportfölj. En förändring av marknadsräntan (STIBOR 3 månader) med +1 procentenhet samt antagande om oförändrad lånevolym och räntebindningstid skulle påverka bolagets resultat med -159 958 kr, en förändring av marknadsräntan med -1 procentenhet skulle inte innebära någon nämnbar skillnad. Skillnaden mellan räntekostnaden beror på att de flesta avtalen löper med räntegolv.

Kreditrisker

Risken för att bolagets hyresgäster inte uppfyller sina åtaganden, det vill säga att betalning ej erhålls för hyresfordringar, utgör en kundkreditrisk. Bolagets kunder kreditkontrolleras varvid information om kundernas finansiella ställning inhämtas från olika kreditupplysningsföretag. En beräkning av kreditrisken görs i samband med nyuthyrning och lokalanpassning för befintlig kund. Bankgaranti, depositioner av förtida hyror eller annan säkerhet krävs för kunder med låg kreditvärdighet eller otillräcklig kredithistorik. I syfte att följa kundernas kreditvärdighetsutveckling sker en löpande kreditbevakning.

Kreditrisk i koncerninterna fordringar

Moderbolagets fordringar på koncernföretag löper med korta löptider. Moderföretagets bedömning är att, på grund av de korta löptiderna, de förväntade kreditförlusterna är immateriella och därför ej redovisats.

Kreditrisk i likvida medel

För likvida medel är skandinaviska banker och finansiella institutioner motparter med rating om antingen minst A- (S&P) eller minst A3 (Moody's) eller annan motpart med rating om antingen minst A (S&P) eller minst A2 (Moody's).

Koncernen anser att likvida medel har låg kreditrisk baserat på motparternas externa kreditbetyg. Den förväntade kreditförlusten för likvida medel har bedömts som immateriella och därför ej redovisats.

| | <i>Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde</i> 2022-12-31 | <i>Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde</i> 2021-12-31 | <i>Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde</i> 2022-12-31 | <i>Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde</i> 2021-12-31 |
|-------------------------------|---|---|--|--|
| Tillgångar | | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | 7 858 159 | 18 862 659 | | |
| Kundfordringar | - | 310 158 | | |
| Upplupna intäkter | - | 63 212 | | |
| Likvida medel | 255 689 | 43 432 | | |
| | 8 113 848 | 19 279 461 | | |
| Skulder | | | | |
| Skuld till kreditinstitut | | | 15 995 826 | 23 770 830 |
| Leverantörsskulder | | | 139 050 | 112 171 |
| Upplupna kostnader | | | 110 563 | 454 015 |
| | | | 16 245 439 | 24 337 016 |

Not 18 Eget kapital

Aktiekapital

Aktiekapitalet består vid årets slut av 500 aktier med vardera en röst och ett kvotvärde på 1 kr per aktie.

Bundet eget kapital

Bundet eget kapital får inte minskas genom vinstutdelning.

Balanserat resultat

Balanserat resultat utgörs av föregående års fria egna kapital efter eventuell vinstutdelning lämnats. Tillsammans med årets resultat utgör detta summa fritt eget kapital, det vill säga det belopp som finns tillgängligt för utdelning till aktieägarna.

Utdelning

Ingen utdelning kommer att föreslås för årsstämman 2022.

Not 19 Periodiseringsfonder

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|---------------|---------------|
| Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2021 | 61 000 | 61 000 |
| Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022 | 22 000 | - |
| | 83 000 | 61 000 |

Av avsatt belopp till periodiseringsfond avser 17 098 kr (12 566 kr) uppskjuten skatt.

Not 20 Långfristiga och kortfristiga skulder till kreditinstitut

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| <i>Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen</i> | | |
| Skulder till kreditinstitut | 275 004 | 7 775 004 |
| Summa kortfristiga skulder | 275 004 | 7 775 004 |
| <i>Skulder som förfaller senare än ett år och inom fem år från balansdagen</i> | | |
| Skulder till kreditinstitut | 15 720 822 | 1 100 016 |
| <i>Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen</i> | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | - | 14 895 810 |
| Summa långfristiga skulder | 15 720 822 | 15 995 826 |
| Summa skulder till kreditinstitut | 15 995 826 | 23 770 830 |

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Förutbetalda hyresintäkter | 108 846 | 418 207 |
| Upplupna räntekostnader | 1 718 | - |
| Övriga Upplupna kostnader | - | 35 808 |
| | 110 564 | 454 015 |

Not 22 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| <i>För egna skulder och avsättningar</i> | | |
| Fastighetsinteckningar | 24 000 000 | 24 000 000 |
| Summa ställda säkerheter | 24 000 000 | 24 000 000 |

Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Not 23 Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|----------------|---------------|
| Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m | | |
| Avskrivningar | 121 996 | 64 610 |
| | 121 996 | 64 610 |

Poster från finansieringsverksamheten

| | 2021-12-31 | Kassaflödes- påverkande | Ej kassaflödes- påverkande | 2022-12-31 |
|---|-------------------|----------------------------|-------------------------------|-------------------|
| Långfristiga skulder | 15 995 826 | | | 15 720 822 |
| Kortfristiga skulder | 7 775 004 | -7 775 004 | | 275 004 |
| Summa skulder från finansieringsverksamheten | 23 770 830 | -7 775 004 | | 15 995 826 |

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut saknas.


Not 25 Nyckeltalsdefinitioner


Soliditet:

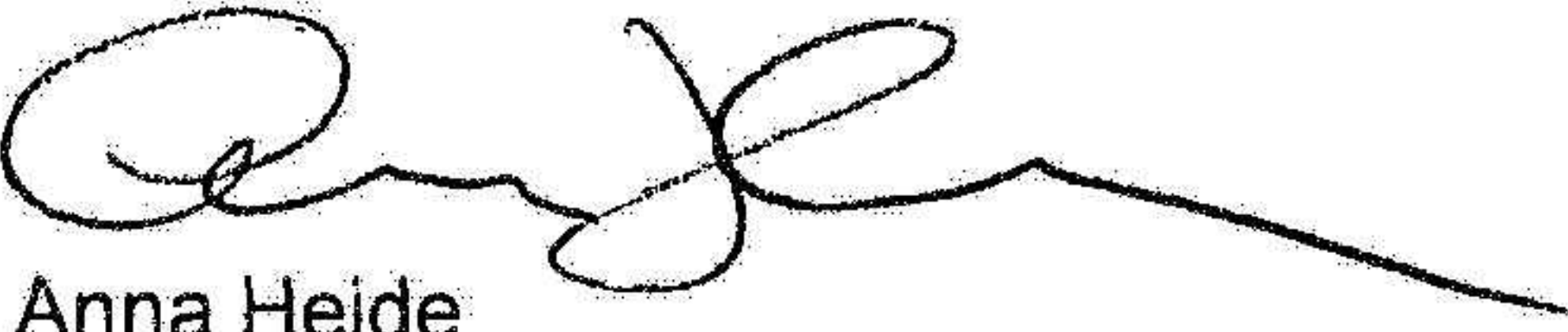
(Totalt eget kapital + 79,4 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Underskrifter

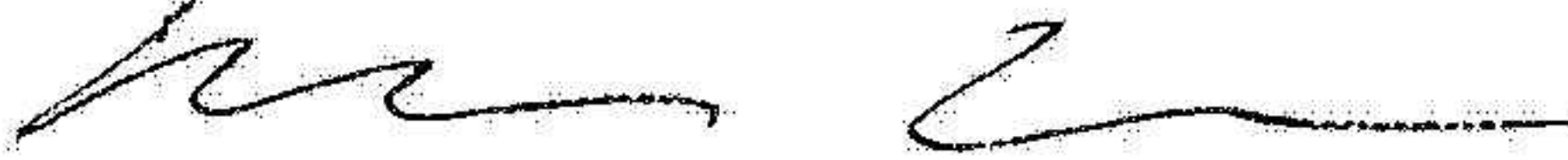
Malmö 2023-03-17


Olof Andersson
Styrelseordförande


Mari-Louise Hedbys
Styrelseledamot


Anna Heide
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-17
Mazars AB


Rasmus Grahn
Auktoriserad revisor

2023032902203

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Carlhem Fastigheter Uret 2 AB
Org. nr 559205-7961

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Carlhem Fastigheter Uret 2 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Carlhem Fastigheter Uret 2 AB:s finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Carlhem Fastigheter Uret 2 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 8 juni 2022 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 på 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 på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Carlhem Fastigheter Uret 2 AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Carlhem Fastigheter Uret 2 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 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, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

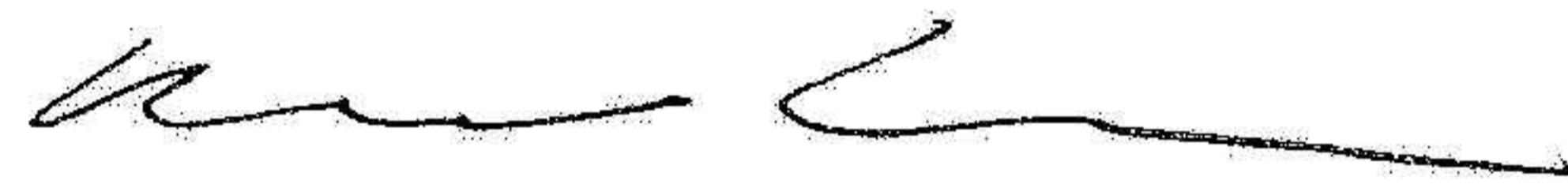
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Malmö, 2023- 07-17

Mazars AB



Rasmus Grahn
Auktoriserad revisor