

**Årsredovisning**  
för  
**Brinova Malmö AB**  
556753-4960

Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad verkställande direktör i Brinova Malmö AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 20 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Helsingborg 2024-05-20

  
Per Johansson

**Årsredovisning**  
för  
**Brinova Malmö AB**

556753-4960

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen och verkställande direktören för Brinova Malmö AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Körmästaren 1, Sånekulla 16, Vannagården 2, Nattsländan 1 samt Brandvakten 3 i Malmö. Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i form av uthyrning av dessa. Fastigheterna består enbart av lokaler.

Företaget har sitt säte i Helsingborg.

### Investeringar

Årets investeringar i materiella anläggningstillgångar uppgår till 1 849 tkr (3 922 tkr).

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

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

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

### Ägarförhållanden

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

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	16 636	13 409	12 612	15 341	15 085
Rörelseresultat	10 480	7 946	7 201	11 134	9 445
Resultat efter finansiella poster	5 838	4 901	4 918	8 801	6 827
Eget kapital	167	1 034	1 465	1 421	1 069
Balansomslutning	181 701	181 810	136 146	180 791	180 463
Soliditet (%)	0,1	0,6	1,1	0,8	0,6

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	34 030
årets vinst	33 360
	<b>67 390</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	67 390

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

2024053005686

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
<b>Nettoomsättning</b>	3		
Hysesintäkter		15 966 340	13 008 504
Serviceintäkter		669 443	400 240
Övriga rörelseintäkter		228 651	0
		<b>16 864 434</b>	<b>13 408 744</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Drifts- och underhållskostnader	3	-3 139 026	-2 367 206
		<b>13 725 408</b>	<b>11 041 538</b>
<b>Driftsnetto</b>			
Övriga externa kostnader	4	-4 147	-7 894
Avskrivningar och återföring nedskrivning av materiella anläggningstillgångar	9	-2 149 729	-2 000 776
		<b>11 571 532</b>	<b>9 032 868</b>
<b>Bruttoresultat</b>			
Central administration	3, 4, 13	-1 091 474	-1 087 257
		<b>10 480 058</b>	<b>7 945 611</b>
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	5	1 513 716	684 319
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-6 156 208	-3 729 060
		<b>-4 642 492</b>	<b>-3 044 741</b>
		<b>5 837 566</b>	<b>4 900 870</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>			
Bokslutsdispositioner	7	-5 052 027	-3 626 413
		<b>785 539</b>	<b>1 274 457</b>
<b>Resultat före skatt</b>			
Skatt på årets resultat	8	-752 179	-505 796
		<b>33 360</b>	<b>768 661</b>
<b>Årets resultat</b>			

## Balansräkning

Not  
1, 2

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Förvaltningsfastigheter	9	135 972 316	133 840 495
Pågående nyanläggningar	10	1 188 857	3 621 547
		<b>137 161 173</b>	<b>137 462 042</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran	11	379 051	440 490
		<b>379 051</b>	<b>440 490</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**137 540 224**

**137 902 532**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Hyses- och kundfordringar	12	1 429	20 384
Fordringar hos koncernföretag	13	44 052 072	43 708 875
Övriga fordringar		357	34 613
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		106 710	143 757
		<b>44 160 568</b>	<b>43 907 629</b>

#### Summa omsättningstillgångar

**44 160 568**

**43 907 629**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**181 700 792**

**181 810 161**

2024053005687

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1, 2		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	14		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		34 030	165 369
Årets resultat		33 360	768 661
		<b>67 390</b>	<b>934 030</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>167 390</b>	<b>1 034 030</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	11	6 025 340	5 334 600
<b>Summa avsättningar</b>		<b>6 025 340</b>	<b>5 334 600</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	12, 15, 16		
Skulder till kreditinstitut		166 813 570	167 723 144
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>166 813 570</b>	<b>167 723 144</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	12, 15, 16		
Skulder till kreditinstitut		3 378 975	3 329 587
Leverantörsskulder		325 111	645 210
Övriga skulder		594 828	11 727
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	4 395 579	3 731 862
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 694 492</b>	<b>7 718 386</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>181 700 792</b>	<b>181 810 161</b>

## Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2022-01-01</b>	<b>100 000</b>	<b>1 365 369</b>	<b>1 465 369</b>
Utdelning		-1 200 000	-1 200 000
Årets resultat		768 661	768 661
<b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b>	<b>100 000</b>	<b>934 030</b>	<b>1 034 030</b>
Utdelning		-900 000	-900 000
Årets resultat		33 360	33 360
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	<b>100 000</b>	<b>67 390</b>	<b>167 390</b>

2024053005689

## Kassaflödesanalys

	Not 1, 2	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster	18	5 837 566	4 900 870
Avskrivningar		2 292 305	2 143 352
Återförd nedskrivning		-142 576	-142 576
Betald skatt		0	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>7 987 295</b>	<b>6 901 646</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av rörelsefordringar		-252 939	-43 807 839
Förändring av rörelseskulder		926 718	-125 398 525
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>8 661 074</b>	<b>-162 304 718</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-1 848 860	-3 921 600
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-1 848 860</b>	<b>-3 921 600</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		2 469 400	172 220 000
Amortering av låneskulder		-3 329 587	-1 167 269
Utbetald utdelning		-900 000	-1 200 000
Lämnade koncernbidrag		-5 052 027	-3 626 413
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-6 812 214</b>	<b>166 226 318</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

2024053005690

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Grund för rapporternas upprättande

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 Redovisning för juridiska personer. Rekommendationen anger vilka undantag och tillägg som krävs i förhållande till IFRS.

Årsredovisningen har upprättats enligt anskaffningsvärdemetoden.

Bolaget tillämpar de principer som presenteras nedan.

#### Ändringar i redovisningsprinciper och upplysningar

Under året nya och ändrade IFRS, såsom de är gällande i RFR 2, har inte haft någon väsentlig effekt på bolagets finansiella rapporter.

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

Ett antal nya och ändrade redovisningsstandarder och tolkningar har publicerats vilka träder i kraft 2024 och senare.

#### Nya och ändrade redovisningsstandarder som tillämpas av koncernen

De nya eller ändrade standarder och tolkningar som trätt i kraft från och med den 1 januari 2023 har inneburit följande effekt på koncernens finansiella rapporter 2023:

Ändringar i IAS 1 Utformning av finansiella rapporter avseende upplysningar om redovisningsprinciper har inneburit att textmängden hänförligt till koncernens beskrivning av redovisningsprinciperna har reducerats samt anpassats till bolagets särskilda förutsättningar.

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

Ändringarna syftar till att förtydliga när en skuld ska klassificeras som kortfristig, särskilt vid förekomsten av covenant. Ändringarna ska enligt IASB, tillämpas för räkenskapsår som börjar 1 januari 2024 eller senare. Tidigare tillämpning är tillåten. Ändringarna är inte godkända av EU. Ovan bedöms inte få någon väsentlig påverkan på koncernens finansiella rapporter den period de tillämpas första gången.

#### *Övriga nya och ändrade redovisningsstandarder*

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

#### Bolagets valuta

Bolagets funktionella valuta och rapporteringsvaluta är SEK.

#### Rörelsens intäkter

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

#### *Hysesintäkter*

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

#### *Serviceintäkter*

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

#### *Intäkter från fastighetsförsäljning*

Brinova redovisar intäkter och kostnader från förvärv och avyttringar av fastigheter vid den tidpunkt då kontroll övergått till köparen, vilket normalt sammanfaller med tillträdesdagen.

Vid bedömning av när kontroll övergår till säljaren beaktas vad som avtalats mellan parterna beträffande risker och förmåner samt engagemang i den löpande förvaltningen. Därutöver beaktas omständigheter som kan påverka affärens utgång vilka ligger utanför säljarens och/eller köparens kontroll. Kriterierna för intäktsredovisning tillämpas på varje transaktion för sig.

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

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

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

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

I år är ränteutjämning inom koncernen på externa skulder bruttoredovisad. Tidigare år har denna varit nettoredovisad med ränteintäkter/räntekostnader från/till koncernföretag.

#### **Koncernbidrag**

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

#### **Materiella anläggningstillgångar**

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

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

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

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

Tillgångarnas restvärden och nyttjandeperiod prövas vid varje rapportperiods slut och justeras vid behov. En tillgångs redovisade värde skrivs omgående ner till dess återvinningsvärde i de fall då tillgångens

redovisade värde överstiger dess bedömda återvinningsvärde. Vinster och förluster vid avyttring fastställs genom nettot mellan försäljningsintäkten och det redovisade värdet av tillgången och redovisas i resultaträkningen som övrig rörelseintäkt, alternativt övrig rörelsekostnad beroende på utfallet. För materiella anläggningstillgångar presenteras i not för förvaltningsfastigheter ett intervall för verkligt värde, vilket utgörs av marknadsvärde som årligen fastställs med hjälp av en intern värderingsmodell. Verkligt värde baseras på priser på en aktiv marknad, justerade, om så krävs, för eventuella avvikelser avseende den aktuella tillgångens typ, läge eller skick. Om sådan information inte finns tillgänglig, används alternativa värderingsmetoder som exempelvis aktuella priser på mindre aktiva marknader eller diskonterade kassaflödesprognoser. Det verkliga värdet omprövas årligen.

#### *Nedskrivningsprövning för materiella anläggningstillgångar mm*

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

#### *Värdering till verkligt värde*

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

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

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

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

#### *Uppskattningar och bedömningar*

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

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

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

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

#### *Pågående nyanläggningar*

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

### **Finansiella instrument**

Bolaget tillämpar undantaget att inte tillämpa IFRS 9 Finansiella instrument i juridisk person utan tillämpar istället i enlighet med ÅRL anskaffningsvärdemetoden. Därmed värderas finansiella

anläggningstillgångar till anskaffningsvärde och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip, med tillämpning av nedskrivning för förväntade kreditförluster avseende tillgångar som är skuldinstrument. Bolagets finansiella instrument framgår av not 12.

#### ***Redovisning och värdering***

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

#### ***Likvida medel***

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

#### **Kassaflödesanalys**

Kassaflöden från den löpande verksamheten redovisas enligt den indirekta metoden.

#### **Nyckeltalsdefinitioner**

Soliditet (%)

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

## Not 2 Väsentliga uppskattningar och bedömningar

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

## Not 3 Fastighetsintäkter och fastighetskostnader

Följande belopp har redovisats i resultaträkningen:

	2023	2022
<b>Intäkter</b>		
Hysesintäkter	15 966 340	13 008 504
Serviceintäkter	669 443	400 240
Övriga rörelseintäkter	228 651	0
	<b>16 864 434</b>	<b>13 408 744</b>

I posten övriga rörelseintäkter utgör 228 651kr elstöd.

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

Driftskostnader	-1 412 251	-1 042 108
Reparation och underhåll	-559 890	-341 096
Fastighetsskötsel och teknisk tillsyn	-968 569	-784 710
Övriga externa kostnader	-198 316	-199 292
Central administration	-1 091 474	-1 087 257
	<b>-4 230 500</b>	<b>-3 454 463</b>

## Operationell Leasing:

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

Framtida minimileaseavgifter avseende ej uppsägningsbara operationella leasingavtal:

Inom ett år	17 558 800	16 315 621
Mellan 1 och 5 år	46 248 981	48 115 571
Mer än 5 år	3 795 029	4 613 189
	<b>67 602 810</b>	<b>69 044 381</b>

## Not 4 Arvode till revisorer

Kostnader för revision och andra uppdrag hos Ernst & Young AB har belastat moderbolaget.

**Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ränteintäkter från koncernföretag	1 513 064	684 216
Övriga ränteintäkter	652	103
	<b>1 513 716</b>	<b>684 319</b>

**Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Räntekostnader till koncernföretag	0	-1 657 045
Övriga räntekostnader	0	-19 116
Räntekostnader, låneskulder	-9 226 825	-2 052 899
Ränteutjämning inom koncernen	3 070 617	0
	<b>-6 156 208</b>	<b>-3 729 060</b>

**Not 7 Bokslutsdispositioner**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lämnade koncernbidrag	-5 052 027	-3 626 413
	<b>-5 052 027</b>	<b>-3 626 413</b>

**Not 8 Skatt på årets resultat**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-752 179	-505 796
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-752 179</b>	<b>-505 796</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	<b>2023</b>		<b>2022</b>	
	<b>Procent</b>	<b>Belopp</b>	<b>Procent</b>	<b>Belopp</b>
Redovisat resultat före skatt		785 539		1 274 457
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-161 821	20,60	-262 538
Ej avdragsgilla kostnader		-590 492		-245 983
Ej skattepliktiga intäkter		134		21
Skattereduktion inventarier		0		2 704
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>95,75</b>	<b>-752 179</b>	<b>39,69</b>	<b>-505 796</b>

## Not 9 Förvaltningsfastigheter

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	164 440 495	163 179 113
Inköp	54 693	580 132
Omklassificeringar från pågående nyanläggningar	4 226 857	681 250
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>168 722 045</b>	<b>164 440 495</b>
Ingående avskrivningar	-17 245 276	-15 101 924
Årets avskrivningar	-2 292 305	-2 143 352
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-19 537 581</b>	<b>-17 245 276</b>
Ingående nedskrivningar	-13 354 724	-13 497 300
Återförda nedskrivningar	142 576	142 576
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-13 212 148</b>	<b>-13 354 724</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>135 972 316</b>	<b>133 840 495</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	135 972 316	133 840 495
Verkligt värde	257 200 000	269 700 000
Skattemässigt restvärde	109 752 003	113 704 237
	<b>109 752 003</b>	<b>113 704 237</b>

Fastigheterna är klassificerade som specialenhet, därmed utgår inget taxeringsvärde.

I anskaffningsvärdet ingår markvärde med 20 657 tkr (20 657 tkr).

Verkligt värde:

Varje år utförs en värdering av respektive fastighet. Verkligt värde av förvaltningsfastigheter har bedömts av externa oberoende fastighetsvärderare, med relevanta, professionella kvalifikationer och med erfarenhet av såväl aktuella marknadsområden som typ av fastigheter. Värderingarna har sedan 2016 utförts av Newsec Advice AB. De mest väsentliga variablerna som är avgörande för det beräknade och bedömda verkliga värdet är direktavkastningskravet samt bedömd real tillväxt (inflationsantagandet). Andra viktiga variabler är driftsöverskott och den långsiktiga vakansnivån. Till grund för fastställande av direktavkastningskravet ligger bland annat marknadens riskränta för fastighetsinvesteringar vid varje given tid. Denna baseras på ett antal faktorer såsom marknadsränta, skuldsättningsgrad, inflationsförväntningar och avkastningskrav på insatt kapital. Även fastighetspecifika förutsättningar påverkar direktavkastningskravet. Direktavkastningskravet är fastighetens driftsöverskott ställt i relation till det verkliga värdet. Som diskonteringsränta används fastställd direktavkastningsränta med tillägg för årlig inflation. I värdering för 2023 har följande indata använts. Nivån på den årliga framtida inflationen bedöms till 2,0 % årligen. De värderingsantaganden som gjorts är en kalkylperiod på 10-25 år. Årlig hyresutveckling på lokalkontrakt 50-100% av KPI eller en fast uppräknings om 2-3% årligen. Årlig hyresutveckling på bostadskontrakt 3,5% för 2024, 2,5% för 2025 och därefter 2% årligen. Årlig ökning av drift och underhåll på 100% av KPI. I enlighet med den redogörelse som lämnas i noten för "Redovisnings- och värderingsprinciper" under avsnittet för "Värdering till verkligt värde" återfinns förvaltningsfastigheter i nivå 3.

I enlighet med den redogörelse som lämnas i noten för "Redovisnings- och värderingsprinciper" under avsnittet för "Uppskattningar och bedömningar" befinner marknadsvärdet sig i värdeintervallet 3 jämfört med redovisat bokfört värde.

Byggnader och mark till ett värde om 192 715 tkr (192 715 tkr) är pantsatta som säkerhet för banklån. Uppgift om ställda säkerheter och eventalförpliktelser återfinns även som separata noter.

### Not 10 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående nedlagda kostnader	3 621 547	961 329
Under året nedlagda kostnader	1 794 167	3 341 468
Genomförda omfördelningar till förvaltningsfastigheter	-4 226 857	-681 250
<b>Utgående nedlagda kostnader</b>	<b>1 188 857</b>	<b>3 621 547</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 188 857</b>	<b>3 621 547</b>

### Not 11 Uppskjuten skatt

#### 2023-12-31

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Uppskjuten skatt på temporära skillnader	379 051	-6 025 340	-5 646 289
	<b>379 051</b>	<b>-6 025 340</b>	<b>-5 646 289</b>

#### 2022-12-31

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Uppskjuten skatt på temporära skillnader	440 490	-5 334 600	-4 894 110
	<b>440 490</b>	<b>-5 334 600</b>	<b>-4 894 110</b>

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

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

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

## Not 12 Klassificering av finansiella instrument

Lånen löper med en rörlig ränta därmed överensstämmer det verkliga värdet med det redovisade värdet. Det redovisade värdet på kortfristiga fordringar och skulder är en rimlig uppskattning av verkligt värde.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Finansiella tillgångar</b>		
Hyses- och kundfordringar	1 429	20 384
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag	44 052 072	43 708 875
Övriga kortfristiga fordringar	357	39 301
	<b>44 053 858</b>	<b>43 768 560</b>
Icke finansiella tillgångar	137 646 934	138 041 601
<b>Totala tillgångar enligt balansräkning</b>	<b>181 700 792</b>	<b>181 810 161</b>
<b>Finansiella skulder</b>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	166 813 570	167 723 144
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	3 378 975	3 329 587
Leverantörsskulder	325 111	645 210
Upplupna kostnader	408 739	411 676
	<b>170 926 395</b>	<b>172 109 617</b>
Icke finansiella skulder	10 607 007	8 666 514
<b>Totala skulder enligt balansräkning</b>	<b>181 533 402</b>	<b>180 776 131</b>

2024053005699

### Not 13 Transaktioner med närstående

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

Inköp och försäljning mellan koncernföretag:

Av bolagets drifts- och underhållskostnader samt administrationskostnader avser 32 % (38 %) inköp från andra koncernföretag. Ingen försäljning har skett, likt föregående år, till andra koncernföretag.

	2023	2022
<b>Fordringar och skulder närstående</b>		
Avräkningsförhållande	-5 052 027	-3 626 413
Cashpool	45 184 924	46 792 546
Upplupna kostnader	-36 496	-133 538
Upplupen räntefordran	3 955 671	676 280
	<b>44 052 072</b>	<b>43 708 875</b>

Fordringar och skulder till moderföretaget avser ett avräkningsförhållande utan fastställd återbetalningsdag och löper med koncernens snittränta på 3,55 % (2,38 %).

Övrigt:

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

### Not 14 Aktiekapital

Aktiekapitalet består av 100 000 st (100 000 st) aktier med kvotvärde 1 kr (1 kr). Aktiekapitalet består endast av stamaktier.

### Not 15 Finansiell riskhantering

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

Ränterisk:

Företagets ränterisk uppstår genom långfristig upplåning. Upplåning som görs med rörlig ränta utsätter företaget för ränterisk avseende kassaflöde vilken delvis neutraliseras av kassamedel med rörlig ränta. Upplåning som görs med fast ränta utsätter företaget för ränterisk avseende verkligt värde. Om räntorna på upplåning i svenska kronor per den 31 december 2023 varit en procentenhet högre eller lägre med alla andra variabler konstanta, hade vinsten före skatt för räkenskapsåret varit 1 704 tkr (1 714 tkr) högre eller lägre, huvudsakligen som en effekt av högre eller lägre räntekostnader för upplåning med rörlig ränta.

Likviditetsrisk:

Kassaflödesprognoser upprättas och företagsledningen följer noga rullande prognoser för likviditetsreserv för att säkerställa att företaget har tillräckligt med kassamedel för att möta behovet i den löpande verksamheten. En beräkning, baserad på låneskulden vid balansstidpunkten, av ett års räntebetalningar, uppgår till 9 960 tkr (7 248 tkr). Likviditetsrisk är risken för att bolaget får svårigheter att fullgöra sina förpliktelser som sammanhänger med finansiella skulder.

**Hantering av kapital:**

Företagets mål avseende kapitalstrukturen är att trygga företagets förmåga att fortsätta sin verksamhet, så att den kan fortsätta att generera avkastning till aktieägarna och nytta för andra intressenter och att upprätthålla en optimal kapitalstruktur för att hålla kostnaderna för kapitalet nere. För att upprätthålla eller justera kapitalstrukturen, kan koncernen förändra den utdelning som betalas till aktieägarna, återbetala kapital till aktieägarna, utfärda nya aktier eller sälja tillgångar för att minska skulderna. Kapital definieras som eget kapital, vilket uppgår till 167 tkr (1 034 tkr).

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

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

<b>Löptidsanalys 2023-12-31</b>	<b>&lt;1 år</b>	<b>1-5 år</b>	<b>&gt;5 år</b>	<b>Totalt</b>
Skulder till kreditinstitut	13 453 963	168 880 697	0	182 334 660
Leverantörsskulder	325 111	0	0	325 111
Upplupna kostnader	408 739	0	0	408 739
	<b>14 187 813</b>	<b>168 880 697</b>	<b>0</b>	<b>183 068 510</b>

<b>Löptidsanalys 2022-12-31</b>	<b>&lt;1 år</b>	<b>1-5 år</b>	<b>&gt;5 år</b>	<b>Totalt</b>
Skulder till kreditinstitut	10 692 881	172 908 068	0	183 600 950
Leverantörsskulder	645 210	0	0	645 210
Upplupna kostnader	411 676	0	0	411 676
	<b>11 749 767</b>	<b>172 908 068</b>	<b>0</b>	<b>184 657 836</b>

**Not 16 Räntebärande skulder**

Den genomsnittliga räntan uppgår till 3,55 % (2,38 %), vilket motsvarar koncernens snittränta för innevarande räkenskapsår. Bolagets lån löper med rörlig ränta.

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Räntebärande skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	170 192 545	171 052 731
	<b>170 192 545</b>	<b>171 052 731</b>
<b>Förfallotider</b>		
Förfallotidpunkt, mindre än ett år från balansdagen	3 378 975	3 329 587
Förfallotidpunkt, ett till fem år från balansdagen	166 813 570	167 723 144
	<b>170 192 545</b>	<b>171 052 731</b>

2024053005702

### Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	35 079	20 134
Förskottsbetalda hyror	3 986 840	3 320 186
Upplupna driftskostnader	373 660	391 542
	<b>4 395 579</b>	<b>3 731 862</b>

### Not 18 Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys

	2023-12-31	2022-12-31
Erhållen ränta	1 304 942	684 319
Erlagd ränta	-9 097 067	-4 774 398
	<b>-7 792 125</b>	<b>-4 090 079</b>

Samtliga transaktioner från finansieringsverksamheten är kassaflödespåverkande.

### Not 19 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	192 715 000	192 715 000
	<b>192 715 000</b>	<b>192 715 000</b>

### Not 20 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

**Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

Helsingborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Per Johansson  
Verkställande direktör

Malin Rosén

Frida Carlsson

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

Ernst & Young AB

Stefan Svensson  
Auktoriserad revisor

2024053005703

# Deltagare

PER JOHANSSON Sverige

## *Signerat med Svenskt BankID*

Namn returnerat från Svenskt BankID: PER RAGNAR JOHANSSON  
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 196003061915

Per Johansson  
per.johansson@brinova.se  
19600306-1915

**2024-05-13 17:01:32 UTC**

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 188.148.225.74

MALIN ROSÉN Sverige

## *Signerat med Svenskt BankID*

Namn returnerat från Svenskt BankID: Malin Ulrika Rosén  
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 196810010600

Malin Rosén  
malin.rosen@brinova.se  
19681001-0600

**2024-05-13 13:25:17 UTC**

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 212.181.123.210

FRIDA CARLSSON Sverige

## *Signerat med Svenskt BankID*

Namn returnerat från Svenskt BankID: FRIDA CARLSSON  
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 197406174040

Frida Carlsson  
frida.carlsson@brinova.se  
19740617-4040

**2024-05-13 11:42:46 UTC**

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 77.244.225.96

STEFAN SVENSSON Sverige

## *Signerat med Svenskt BankID*

Namn returnerat från Svenskt BankID: STEFAN SVENSSON  
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 196712203931

Stefan Svensson  
stefan.svensson@se.ey.com  
19671220-3931

**2024-05-16 11:33:57 UTC**

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 147.161.188.116

2024053005704



Building a better  
working world

2024053005705

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Brinova Malmö AB, org.nr 556753-4960

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brinova Malmö AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brinova Malmö ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

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

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

#### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

#### Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.



Building a better  
working world

2024053005706

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Brinova Malmö AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Brinova Malmö AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### Revisorers ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. 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.

Lund den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Stefan Svensson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

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

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

## STEFAN SVENSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: c8c319d72b3e27[...]fab40309a715

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-16 11:41:02 UTC



2024053005707

Penneo dokumentnyckel: 216FY-IJWB4-K70YY-DA06E-6C5EJ-EEL06

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

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

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

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

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