

# Årsredovisning

## SIV FullTen Holding AB

Organisationsnummer: 559008-8489  
Räkenskapsår: 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

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

Företagets säte: Stockholm

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma. 2023-06-30

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Stockholm 2023-06-30

Johan Karlsson  
Styrelseledamot

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

##### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget förvaltar aktier i bolaget SIV FullTen AB, org nr 559007-1857.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

##### Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Slättö IV Holding AB, org nr 559008-4041, med säte i Stockholm.

Moderbolag i den minsta koncernen som SIV FullTen Holding AB är dotterbolag till och där koncernredovisning är upprättad är Slättö IV AB, org nr 559008-4058, med säte i Stockholm.

Det har inte skett några ägarförändringar under räkenskapsåret.

##### Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Bolaget har erhållit anteciperad utdelning om 180 mkr.

Det har i övrigt inte skett några väsentliga händelser under räkenskapsåret.

### Flerårsöversikt

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Resultat efter finansiella poster (tkr)	179 887	-74	-162	-1 876
Balansomslutning (tkr)	559 571	373 885	366 761	348 136
Soliditet (%)	65,5	50,0	0,0	0,0
Eget kapital (tkr)	366 718	186 826	186 971	187 133

### Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

2023071305752

## Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>50</b>	<b>186 850</b>	<b>-74</b>	<b>186 826</b>
Balanseras i ny räkning		-74	74	0
Årets resultat			179 892	179 892
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>186 776</b>	<b>179 892</b>	<b>366 718</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	186 776 295
Årets resultat	179 891 701
<b>Summa</b>	<b>366 667 996</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Utdelning	185 000 000
Balanseras i ny räkning	181 667 996
<b>Summa</b>	<b>366 667 996</b>

Resultatdispositionen är angiven i kr.

Styrelsen bemyndigas att fastställa betalningsdag.

## Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Styrelsen anser att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till resultatutvecklingen under perioden för denna årsredovisning och perioden fram till påskrift av densamma. Mot bakgrund av ovanstående anser styrelsen att ovan föreslagna vinstutdelning är försvarlig med hänsyn till:

- de krav som bolagets verksamhets art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet och
- bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

**Resultaträkning**

	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1 2	2022-12-31	2021-12-31
	3		
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Administrationskostnader		-3	-2
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3</b>	<b>-2</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-3</b>	<b>-2</b>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	180 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	5 685	3 647
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-5 795	-3 719
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>179 890</b>	<b>-72</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>179 887</b>	<b>-74</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		5	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>5</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>179 892</b>	<b>-74</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>179 892</b>	<b>-74</b>

2023071305753

2023071305754

## Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	190 268	190 268
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>190 268</b>	<b>190 268</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>190 268</b>	<b>190 268</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		369 179	183 491
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>369 179</b>	<b>183 491</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		124	126
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>124</b>	<b>126</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>369 303</b>	<b>183 617</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>559 571</b>	<b>373 885</b>

## Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	1		
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50</b>	<b>50</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		186 776	186 850
Årets resultat		179 892	-74
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>366 668</b>	<b>186 776</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>366 718</b>	<b>186 826</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		192 853	187 059
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>192 853</b>	<b>187 059</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	8	<b>559 571</b>	<b>373 885</b>

2025071305755

## Noter

### Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

#### *Redovisnings- och värderingsprinciper*

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### *Omräkning till redovisningsvaluta*

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

För säkring av tillgång eller skuld mot valutakursrisk används valutaterminer.

#### *Intäkter*

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ersättning i form av ränta och utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden. Utdelning redovisas företagets rätt till betalning är säkerställd.

#### *Ersättningar till anställda*

Bolaget har varken under innevarande räkenskapsår eller föregående räkenskapsår haft några anställda och har ej heller utbetalt några löner eller andra ersättningar, varför personalkostnader saknas.

#### *Skatter*

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

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

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

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

#### *Leasing*

Leasingavtal klassificeras som finansiella eller operationella leasingavtal. Ett finansiellt leasingavtal är ett leasingavtal enligt vilka de risker och fördelar som är förknippade med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Ett operationellt leasingavtal är ett leasingavtal som inte är ett finansiellt leasingavtal. Bolaget har inga finansiella leasingavtal. Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

#### *Andelar i koncernföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag som det finns ägarintresse i*

Andelar i dotterföretag redovisas i enlighet med kapitel 9 BFNAR 2012:1 (4 kap. 3 § första stycket Årsredovisningslagen). Aktieägartillskott redovisas enligt kapitel 6 BFNAR 2012:1. Lämnade aktieägartillskott redovisas som en ökning av andelens redovisade värde. Återbetalning av lämnat tillskott redovisas som en minskning av andelens redovisade värde. Nedskrivning av värdet på andelar i dotterföretag sker enligt 4 kap. 5 § första, andra och fjärde styckena Årsredovisningslagen via resultaträkningen om det kan antas att värdenedgången är bestående.

#### *Koncernbidrag och aktieägartillskott*

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

#### *Finansiella instrument*

Redovisning i och borttagning från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumenttavsavtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

#### Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärdet med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar:

- Räntebärande finansiella tillgångar värderas enligt upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

- Andelar i dotterföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### Värdering av finansiella skulder

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

#### *Avsättningar*

Avsättningar redovisas i balansräkningen när en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse uppstår och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningarna omprövas varje balansdag.

#### *Eventuelltillgångar och eventualförpliktelser*

Ansvarsförbindelse redovisas i det fall när det finns: En möjlig förpliktelse som härrör till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom verksamhetens kontroll, inträffar eller uteblir, eller En befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

#### **Not 2. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagens utgång.

2023071305759

**Not 3. Uppgift om moderföretag och koncernredovisning**

*Moderföretag i den största koncernen*

Namn Slättö Förvaltning AB  
Organisationsnummer 556920-6724  
Säte Stockholm

*Närmaste moderföretag som upprättar koncernredovisning*

Namn Slättö IV AB  
Organisationsnummer 59008-4058  
Säte Stockholm

*Moderföretag*

Namn Slättö IV Holding AB  
Organisationsnummer 559008-4041  
Säte Stockholm

*Moderföretaget upprättar inte koncernredovisning*

I enlighet med undantaget i Årsredovisningslagen 7 kap 2 § omfattar inte årsredovisningen någon koncernredovisning.

**Not 4. Resultat från andelar i koncernföretag exkl. nedskrivningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Utdelning	180 000	0
<b>Summa</b>	<b>180 000</b>	<b>0</b>

**Not 5. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter exkl. nedskrivningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter avseende koncernföretag	5 685	3 647
<b>Summa</b>	<b>5 685</b>	<b>3 647</b>

**Not 6. Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-5 795	-3 719
<b>Summa</b>	<b>-5 795</b>	<b>-3 719</b>

2023071305760

**Not 7. Andelar i koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	190 268	190 268
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>190 268</b>	<b>190 268</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>190 268</b>	<b>190 268</b>

**Not 8. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	2022-12-31	2021-12-31
Inga ställda säkerheter föreligger.		
Inga eventalförpliktelser föreligger.		

Stockholm

Johan Karlsson  
Styrelseordförande

Jonas Andersson

Erik Dansbo

Staffan Unge

Följande handlingar har undertecknats den 12 maj 2023



**D51070 ÅR SIV FullTen Holding AB**  
**(559008-8489) 2022-12-31.pdf**  
 (1602676 byte)  
 SHA-512: 9914c4f2f9874703b02cc3bd0b41b824cbe18  
 5c45403d090e72fd86c63aac16efbad27d93a2e070cb2a  
 1c979e9eb2c3ec91f2b997ce7f5e6747fe23af98fc025

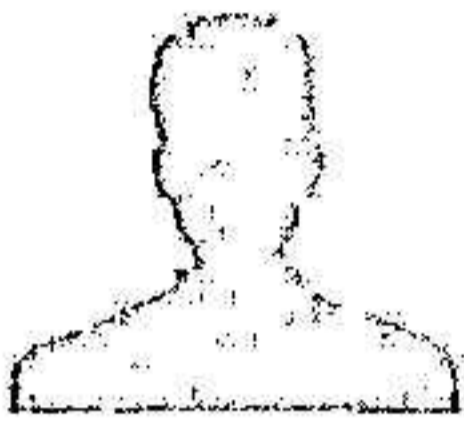
## Underskrifter

2023-05-12 08:43:58 (CET)



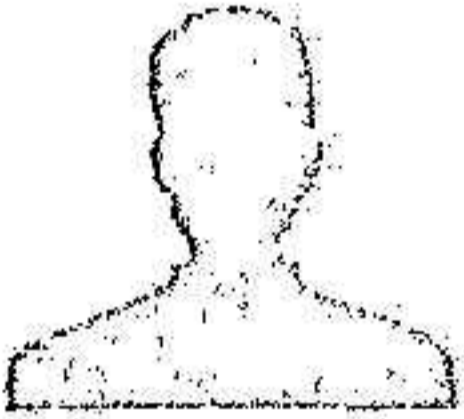
**Erik Nils Johannes Dansbo**  
 erik.dansbo@slatto.se  
 Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-05-11 11:18:21 (CET)



**Lars Johan Karlsson**  
 johan.karlsson@slatto.se  
 Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-05-11 14:03:32 (CET)



**Jonas Andersson**  
 jonas.andersson@slatto.se  
 Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-05-11 11:07:07 (CET)



**Staffan Erik Unge**  
 staffan.unge@slatto.se  
 Undertecknat med e-legitimation (BankID)

**assently**

Undertecknandet intygas av Assently

**D51070 ÅR SIV FullTen Holding AB (559008 8489) 2022 12 31**

Verifiera autentiteten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.  
 Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512  
 d87651f1507372a16f635a99106e0e8cad16fddd425b8d5027a0ec51122e19a12857dbe02382d75b11323dd8c6f23d78e83dea824acd4677bc5c9c6adcdf133f

**Om detta kvitto**

Dokumentet är elektroniskt teckenfäst med e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivet underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Hålländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

# ÅRSREDOVISNING

och

# KONCERNREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

**Slättö IV AB**  
**559008-4058**

<b>Årsredovisningen omfattar:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Koncernens resultaträkning	11
Koncernens balansräkning	12
Förändringar i koncernens eget kapital	14
Koncernens kassaflödesanalys	15
Moderbolagets resultaträkning	16
Moderbolagets balansräkning	17
Förändringar i moderbolagets eget kapital	18
Moderbolagets kassaflödesanalys	19
Tilläggsupplysningar	20

Slättö IV AB  
559008-4058

---

## ÅRSREDOVISNING OCH KONCERNREDOVISNING FÖR SLÄTTÖ IV AB

---

Styrelsen för Slättö IV AB avger härmed årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Information om verksamheten

Slättö IV AB är en alternativ investeringsfond (AIF) som förvaltas av Slättö Förvaltning AB. Bolaget beviljades 2016 tillstånd av Finansinspektionen att förvalta alternativa investeringsfonder enligt Lagen om Alternativa Investeringsfonder (LAIF) (DNR 18-12457). Fonden fokuserar på bostadsutveckling i svenska tillväxtregioner.

Koncernen har inte haft några anställda. Under året har koncernen köpt in tjänster som uthyrning, fastighetsförvaltning, projektutvecklare och affärsutvecklare för att driva pågående projekt.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess slut

##### *Väsentliga händelser under året*

Under året föreslog och godkändes vinstutdelning och återbetalning av villkorade tillskott om cirka 388 miljoner kronor.

Bygglov erhöles för samtliga delar i projektet Nykvarn varefter koncernen, under slutet av mars 2022, sålt sin ägarandel till JV-partnern Sveaviken Bostad. Frånträde förväntas ske under andra kvartalet 2023. Under året har koncernen mottagit handpenningar till följd av ovan signerade affär.

##### *Finansiering*

Bostadsprojektet i Nykvarn inom JV-strukturen med Sveaviken Bostad finansieras med byggnadskreditiv.

**Slättö IV AB**  
559008-4058

### *Övrigt*

Sedan hösten 2021 och under 2022 har inflationstakten har stigit snabbt och centralbanker har som en motåtgärd höjt räntor. Rysslands invasion av Ukraina och dess följd effekter bevakas och i dagsläget görs bedömningen att krigsutbrottet inte har någon väsentlig påverkan på verksamheten på kort sikt. Samtidigt har vi respekt för att situationen är svåröverblickbar och utfallet och följd effekterna är svåra att analysera på längre sikt. Koncernen bedöms inte ha någon betydande exponering mot ovan risker.

### *Väsentliga händelser efter årets slut*

Under första kvartalet 2023 tecknades avtal om försäljning avseende tre stycken stadsradhus i Nykvarn. Samtliga fastigheter kommer att frånträdas under andra kvartalet 2023.

## **Årets resultat och finansiella ställning (koncernen)**

### **Resultaträkning perioden januari – december 2022**

Årets totalresultat uppgick till -16 098 tkr (7 741) och innefattade värdeförändringar avseende förvaltningsfastigheter om -8 299 tkr (-17 991).

### **Balansräkningen perioden januari – december 2022**

Balansomslutningen uppgick till 366 680 tkr (585 783) varav stora poster på tillgångssidan är Fordringar hos joint ventures och intresseföretag om 206 456 tkr (206 456) och likvida medel om 76 914 tkr (188 062). På skuldsidan består den kortfristiga skulden av betald handpenning kopplad till affären avseende avyttring av koncernens andel i JV-strukturen med Sveaviken Bostad.

Det egna kapitalet uppgick till 172 188 tkr (577 012) med en soliditet på 47,0 % (98,5).

Slättö IV AB  
559008-4058

### Omsättning, resultat och ställning (koncernen)

	2022	2021	2020	2019
<i>Resultaträkning i tkr</i>				
Hysesintäkter	-	32 613	48 914	40 833
Resultat före skatt	-16 098	-39 278	-5 046	-43 738
<i>Balansräkning i tkr</i>				
Eget kapital	172 188	577 012	668 182	679 081
Balansomslutning	366 680	585 783	1 344 134	1 497 159
Soliditet	47,0%	98,5%	49,7%	45,4%

Nyckeltal ej definierade enligt IFRS	Definition	Motiv för användning
Soliditet	Eget kapital i relation till totala tillgångar	Ett mått på koncernens kapitalstruktur och hur koncernen valt att finansiera sina tillgångar.

Avstämning nyckeltal ej definierade enligt IFRS	2022	2021	2020	2019
<b>Soliditet</b>				
Totalt eget kapital	172 188	577 012	668 182	679 081
Totala tillgångar	366 680	585 783	1 344 134	1 497 159
<b>Soliditet</b>	<b>47,0%</b>	<b>98,5%</b>	<b>49,7%</b>	<b>45,4%</b>

### Risker och riskhantering

Koncernen är genom sina verksamheter exponerat för olika typer av risker som har betydelse för bolagens framtida verksamhet, resultat och finansiella ställning. Yttre faktorer som kan påverka verksamheten delas in i strategiska, operationella och finansiella risker samt varumärke.

Riskbedömningen är därför en central del av den årliga strategiprocessen. Målet med koncernens riskhantering är att identifiera och hantera de risker som kan påverka bolaget. De operativa riskerna hanteras av respektive dotterföretag och beskrivs nedan.

Slättö IV AB  
559008-4058

2023090805317

Risk	Riskbeskrivning	Hantering
<b>Strategiska risker för koncernen</b>		
Makrofaktorer	Fastighetsbranschen påverkas generellt av ett antal makrofaktorer. Hit hör till exempel den allmänna ekonomiska utvecklingen, hur sysselsättningen utvecklas och hur samhället och förutsättningarna för bland annat boende, sjuk- och hälsovård samt företagande förändras. Utvecklingen kan se olika ut i olika delar av landet varför det är viktigt att förstå drivkrafterna för lokal och regional tillväxt.	Riskerna hanteras löpande genom omvärldsanalyser samt genom konservativa antaganden i kalkyler och affärsplaner för de enskilda projekten.
Förändrade lagar och regler	Fastighetsbranschen är kapitalintensiv och även små förändringar i lagstiftning avseende till exempel skatt eller förändrad fastighetslagstiftning skulle kunna få en betydande påverkan på branschens förutsättningar och bolagets resultat.	Riskerna hanteras främst genom att, både internt och i samråd med extern expertis, noga följa förändringar av praxis och utvecklingen av nya regelverk.

Slättö IV AB  
559008-4058

2023090805318

Operationella risker för koncernen		
Transaktionsrisker	Fastighetstransaktioner är förenade med osäkerhet och risker. Det kan handla om oförutsedda markförhållanden, legala frågor, ekonomiska åtaganden, myndighetsbeslut och hantering av hyresgäster.	För att hantera riskerna genomförs vid transaktion vanligen en due dilligence som bland annat inkluderar en legal analys av befintlig dokumentation, genomgång av markförhållanden och tekniska brister, information om tvister, analys av skattesituation med mera. Detta i syfte att för både köpare och säljare att identifiera, hantera och förebygga transaktionsrisker.

Slättö IV AB  
559008-4058

202309080519

Finansiella risker för koncernen		
Ränterisk	Förändringar i marknadsräntor påverkar upplåningskostnaden, vilket gör att räntekostnaderna kan påverka koncernens avkastningsmöjligheter och finansiella situation.	Ränteriskerna begränsas genom kontinuerlig tillgång till flera olika finansieringskällor och därmed möjlighet att välja den mest fördelaktiga finansieringskällan. Risken för ökade räntekostnader till följd av förändring i marknadsräntor är svåra att begränsa under uppförandeskedet men kan hanteras med hjälp av räntederivat vid färdigställande.
Refinansieringsrisk	Koncernen är beroende av externa parter för refinansiering. Med refinansieringsrisk avses risken att likvida medel inte finns tillgängliga och att finansiering bara delvis eller inte alls kan erhållas, alternativt till en förhöjd kostnad.	Koncernen hanterar refinansieringsrisken genom att sträva efter god soliditet och lång kapitalbindning i kombination med att sprida låneportföljens förfallotider. Eftersom koncernens förvaltningsfastigheter har avyttrats under året har även banklån återbetalats under året. Koncernen finansieras genom egen balansräkning (fondstruktur).

Slättö IV AB  
559008-4058

2025090805520

Likviditetsrisk	Likviditetsrisk är risken för att koncernen får svårigheter att fullgöra sina förpliktelser och finansiella åtaganden.	Likviditetsrisken hanteras genom att tillräckliga likvida medel skall finnas tillgängliga för att uppfylla betalningsförpliktelser när de förfaller till betalning samt genom kontinuerlig uppföljning av prognosticerat kassaflöde. Koncernen arbetar löpande med likviditetsplaner för varje enskilt projekt och för bolaget i sin helhet i syfte att säkerställa likviditetsberedskapen i god tid innan kapital ska allokeras.
-----------------	--	---

Slättö IV AB  
559008-4058

2023090805321

Varumärke		
Anseende	<p>Det sätt på vilket koncernen bedriver sin verksamhet kan långsiktigt påverka bolagets anseende. Utförs arbetet enligt gällande krav, interna regler och omvärldens förväntningar bibehålls eller stärks bolagets anseende. Om däremot misstag begås på grund av bristande kompetens eller okunskap om gällande regelverk kan anseendet påverkas negativt.</p>	<p>Koncernen har ett tecknat förvaltningsavtalet med Slättö Förvaltning AB som förvaltar fondverksamheten. Slättö Förvaltning AB eftersträvar att följa uppställda regler och omvärldens förväntningar och har antagna rapporteringsrutiner och en omfattande uppsättning av styrande dokument som fortlöpande kommuniceras till samtliga medarbetare. Dokumenten uppdateras löpande. Koncernen har även en upprättad kriskommunikationsplan, vilken syftar till att vara ett stöd och ett hjälpmedel vid en krissituation för att på bästa sätt ska ta hand om kunder, investerare, samarbetspartners samt vårt förtroendekapital och varumärke.</p>

Slättö IV AB  
559008-4058

2023090805522

Hållbarhet	Hållbarhetsrisker beskriver hur koncernens verksamhet kan påverka människor, miljö och samhälle.	Koncernen driver ett tydligt och medvetet miljöarbete för att minska sin egen och sina kunder och leverantörers påverkan på miljön. Genom att bedriva ett systematiskt hållbarhetsarbete i affärsmodellen går det att vidta åtgärder med hänsyn till ekonomi, ekolog och social påverkan i alla skeden av investeringarnas cykel. Hållbarhetsstyrning inom projekt innebär att övergripande mål tidigt formuleras och att detaljerade mål successivt konkretiseras i specifika mätbara krav och indikationer. Flertalet av koncernens fastighetsprojekt har som mål att uppnå miljöklassificering i form av miljöbyggnad Silver.
------------	--	--

Slättö IV AB  
559008-4058

### Förväntad framtida utveckling

Koncernen är fullinvesterad och bedöms ha en stabil finansiell position.

### Förslag till vinstdisposition

#### Moderbolaget

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel

Balanserade vinstmedel från föregående år	5 511 636
Återbetalning aktieägartillskott	-1 549 000
Årets resultat	309 999 217
	<u>313 961 853</u>

Styrelsen föreslår att

i ny räkning balanseras	<u>313 961 853</u>
	<u>313 961 853</u>

Slättö IV AB  
559008-4058

## KONCERNENS

### RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Belopp i tkr			
Hysesintäkter	3	-	32 613
Övriga intäkter	3	64	526
Drift- och underhållskostnader	4, 5	-1 354	-13 872
<b>Driftöverskott</b>		<b>-1 290</b>	<b>19 267</b>
Central administration	4, 5	-5 786	-18 468
Resultat från andelar i joint ventures och intresseföretag	6	-1 726	-10 039
Resultat från bostadsrätter och lagerfastigheter	7	499	-6 950
Finansiella intäkter	8	611	523
Finansiella kostnader	9	-107	-5 845
<b>Förvaltningsresultat</b>		<b>-7 799</b>	<b>-21 512</b>
<b>Resultat före värdeförändringar</b>		<b>-7 799</b>	<b>-21 512</b>
Värdeförändringar förvaltningsfastigheter	10	-8 299	-17 991
Värdeförändringar finansiella instrument	24	-	225
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-16 098</b>	<b>-39 278</b>
Aktuell skatt	11	-	-1 255
Uppskjuten skatt	11	-	48 274
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-16 098</b>	<b>7 741</b>

#### Resultat hänförligt till

Moderbolagets aktieägare	-26 459	-16 312
Innehav utan bestämmande inflytande	10 361	24 053

## KONCERNENS RAPPORT

### ÖVER TOTALRESULTAT

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Belopp i tkr			
Årets resultat		-16 098	7 741
<b>ÖVRIGT TOTALRESULTAT FÖR PERIODEN</b>			
<b>Summa övrigt totalresultat</b>		-	-
<b>Övrigt totalresultat hänförligt till</b>			
Moderbolagets aktieägare		-	-
Innehav utan bestämmande inflytande		-	-
<b>ÅRETS TOTALRESULTAT</b>		<b>-16 098</b>	<b>7 741</b>

Slättö IV AB  
559008-4058

## KONCERNENS RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING

Not 2022-12-31 2021-12-31

Belopp i tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

Andelar i joint ventures och intresseföretag	12	38 466	40 192
Fordringar hos joint ventures och intresseföretag	13	206 456	206 456
Andra långfristiga fordringar	14	2 534	2 534
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>247 456</b>	<b>249 182</b>

#### Omsättningstillgångar

Bostadsrätter och lagerfastigheter	15	18 261	27 074
Fordringar hos joint ventures och intresseföretag	16	21 409	117 476
Övriga fordringar	17	2 315	3 887
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	325	102
Likvida medel	19	76 914	188 062
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>119 224</b>	<b>336 601</b>

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>366 680</b>	<b>585 783</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

2023090805325

Slättö IV AB  
559008-4058

## KONCERNENS RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Belopp i tkr			
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
Aktiekapital	20	74	74
Övrigt tillskjutet kapital		18 996	20 545
Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat		156 336	182 795
Innehav utan bestämmande inflytande		-3 218	373 598
<b>Summa eget kapital</b>		<b>172 188</b>	<b>577 012</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Uppskjuten skatteskuld	21	19	19
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>19</b>	<b>19</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder	22	1 074	79
Skatteskulder		94	1 598
Skulder till koncernföretag		-	5 935
Övriga kortfristiga skulder		192 871	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	434	1 139
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>194 473</b>	<b>8 752</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>366 680</b>	<b>585 783</b>

2023090805326

Slättö IV AB  
559008-4058

## FÖRÄNDRINGAR I KONCERNENS EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Aktie- kapital	Övrigt till- skjutet kapital	Balanserade vinstmedel inkl årets resultat	Eget kapital hänförligt till moder- företagets aktieägare	Innehav utan bestämmande inflytande	Totalt eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2021-01-01</b>	<b>74</b>	<b>23 367</b>	<b>199 552</b>	<b>222 993</b>	<b>445 189</b>	<b>668 182</b>
Årets resultat			-16 312	-16 312	24 053	7 741
Övrigt totalresultat			-	-	-	-
<b>Årets totalresultat</b>			<b>-16 312</b>	<b>-16 312</b>	<b>24 053</b>	<b>7 741</b>
Återbetalade aktieägartillskott		-2 822	-	-2 822	-52 237	-55 059
Utdelning		-	-445	-445	-43 407	-43 852
<b>Utgående eget kapital 2021-12-31</b>	<b>74</b>	<b>20 545</b>	<b>182 795</b>	<b>203 414</b>	<b>373 598</b>	<b>577 012</b>
<b>Ingående eget kapital 2022-01-01</b>	<b>74</b>	<b>20 545</b>	<b>182 795</b>	<b>203 414</b>	<b>373 598</b>	<b>577 012</b>
Årets resultat			-26 459	-26 459	10 361	-16 098
Övrigt totalresultat			-	-	-	-
<b>Årets totalresultat</b>			<b>-26 459</b>	<b>-26 459</b>	<b>10 361</b>	<b>-16 098</b>
Erhållet aktieägartillskott		0		0		0
Återbetalade aktieägartillskott		-1 549		-1 549	-374 056	-375 605
Utdelning			0	0	-13 121	-13 121
<b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b>	<b>74</b>	<b>18 996</b>	<b>156 336</b>	<b>175 406</b>	<b>-3 218</b>	<b>172 188</b>

2023090805327

Slättö IV AB  
559008-4058

**KONCERNENS****KASSAFLÖDESANALYS**

Belopp i tkr

2022-01-01

2021-01-01

2022-12-31

2021-12-31

**Löpande verksamheten**

Resultat före värdeförändring	-7 799	-21 512
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm		
Resultatandel i intresseföretag	1 726	10 039
Realisationsresultat	-499	6 950
Återläggning kostnadsförd ränta	107	5 845
Återläggning intäktsförd ränta	-611	-523
	<b>-7 076</b>	<b>799</b>
Betald ränta	770	-6 144
Erhållen ränta	12	12
Betald inkomstskatt	0	-1 534

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital****-6 294****-6 867****Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital**

Förändring bostadsrätter och lagerfastigheter	8 084	5 220
Förändring av rörelsefordringar	928	36 626
Förändring av rörelseskulder	83 136	-7 279

**Kassaflöde från den löpande verksamheten****85 854****27 700****Investeringsverksamheten**

Förvärv av förvaltningsfastigheter	0	-119
Investeringar i förvaltningsfastigheter		-33
Försäljning av fastigheter	0	358 759
Försäljning av dotterföretag		-
Förvärv av joint ventures och intresseföretag	96 738	-206
Utlåning till joint ventures och intresseföretag	96 068	-120 000
Amortering från joint ventures och intresseföretag		3 000
Förändring av långfristiga fordringar	-	-

**Kassaflöde från investeringsverksamheten****192 806****241 401****Finansieringsverksamheten**

24

Återbetalade aktieägartillskott	-1 549	-2 822
Utbetald utdelning	-106 905	-445
Amortering av räntebärande skulder		-4 081
Återbetalade aktieägartillskott till innehav utan bestämmande inflytande	-268 233	-52 237
Utdelning till innehav utan bestämmande inflytande	-13 121	-43 407

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten****-389 808****-102 992****Årets kassaflöde****-111 148****166 109****Likvida medel vid årets början****188 062****21 953****Likvida medel vid årets slut**

19

**76 914****188 062**

Slättö IV AB  
559008-4058

## MODERBOLAGETS

### RESULTATRÄKNING

Belopp i tkr	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Nettoomsättning	3	64	370
<b>Bruttoresultat</b>		<b>64</b>	<b>370</b>
Central administration	4, 5	-2 119	-4 253
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 055</b>	<b>-3 883</b>
Resultat från andelar i koncernföretag	27	313 187	468
Finansiella intäkter	8	-	125
Finansiella kostnader	9	-1 133	-
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>309 999</b>	<b>-3 290</b>
Skatt på årets resultat	11	-	-
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>309 999</b>	<b>-3 290</b>

## MODERBOLAGETS RAPPORT

### ÖVER TOTALRESULTAT

Belopp i tkr	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årets resultat		309 999	-3 290
Övrigt totalresultat		-	-
<b>ÅRETS TOTALRESULTAT</b>		<b>309 999</b>	<b>-3 290</b>

Slättö IV AB  
559008-4058

**MODERBOLAGETS****BALANSRÄKNING**

Belopp i tkr

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	28	22 710	3 697
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>22 710</b>	<b>3 697</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>22 710</b>	<b>3 697</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		240 214	724
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	-	79
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>240 214</b>	<b>803</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>52 950</b>	<b>1 282</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>293 164</b>	<b>2 085</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>315 874</b>	<b>5 782</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital	20	74	74
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>74</b>	<b>74</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		3 963	8 802
Årets resultat		309 999	-3 290
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>313 962</b>	<b>5 512</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>314 036</b>	<b>5 586</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		50	79
Skulder till koncernföretag		655	93
Övriga kortfristiga skulder		1	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	1 132	23
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 838</b>	<b>196</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>315 874</b>	<b>5 782</b>

Slättö IV AB  
559008-4058

## FÖRÄNDRINGAR I MODERBOLAGETS EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat inkl årets resultat	Totalt eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2021-01-01</b>	<b>74</b>	-	<b>12 069</b>	<b>12 143</b>
Bildande av aktiebolag				-
Tillskjutet kapital				-
Erhållet aktieägartillskott				-
Återbetalning aktieägartillskott			-2 822	-2 822
Utdelning			-445	-445
Årets resultat			-3 290	-3 290
Övrigt totalresultat			-	-
<b>Utgående eget kapital 2021-12-31</b>	<b>74</b>	-	<b>5 512</b>	<b>5 586</b>
<b>Ingående eget kapital 2022-01-01</b>	<b>74</b>	-	<b>5 512</b>	<b>5 586</b>
Årets resultat			309 999	309 999
Övrigt totalresultat			-	-
Återbetalning aktieägartillskott			-1 549	-1 549
Utdelning			-	-
<b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b>	<b>74</b>	-	<b>313 962</b>	<b>314 036</b>

2023090805551

Slättö IV AB  
559008-4058

## MODERBOLAGETS

### KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i tkr

2022-01-01

2021-01-01

2022-12-31

2021-12-31

#### Löpande verksamheten

Rörelseresultat	-2 055	-3 883
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm		
Resultat från andelar i koncernföretag	294 174	-
Förändring av avsättningar	-	-

#### Rörelseresultat exkl av- och nedskrivningar

292 119 -3 883

#### Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

292 119 -3 883

#### Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Förändring av rörelsefordringar	-239 411	7 444
Förändring av rörelseskulder	509	-272

#### Kassaflöde från den löpande verksamheten

53 217 3 289

#### Investeringsverksamheten

Återbetalt aktieägartillskott från dotterföretag	-	563
Utdelning från dotterföretag	-	468

#### Kassaflöde från investeringsverksamheten

- 1 031

#### Finansieringsverksamheten

Återbetalning aktieägartillskott	-1 549	-2 822
Utbetald utdelning	-	-445

#### Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-1 549 -3 267

#### Årets kassaflöde

51 668 1 053

#### Likvida medel vid årets början

1 282 229

#### Likvida medel vid årets slut

19 52 950 1 282

2023090805332

Slättö IV AB  
559008-4058

## REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmän information

Slättö IV AB, org nr 559008-4058, med säte i Stockholm utgör moderföretag för en koncern med dotterföretag enligt not 28 nedan.

Moderbolag till Slättö IV AB är Slättö Förvaltning AB, org nr 556920-6724. Brofund Group AB, org nr 556932-0541 är högsta koncernmoder där koncernredovisning upprättas.

Slättö IV AB:s kontor är beläget på Grev Turegatan 19, 114 38 Stockholm.

Årsredovisningen har godkänts av styrelsen det datum som framgår av den elektroniska underskriften och kommer att föreläggas årsstämman för fastställande.

#### Grund för rapporternas upprättande

Koncernredovisningen för Slättö-koncernen ("Slättö") har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen, RFR 1 Kompletterande redovisningsregler för koncerner, samt International Financial Reporting Standards (IFRS) och tolkningar från IFRS Interpretations Committee (IFRS IC) sådana de antagits av EU.

Att upprätta rapporter i överensstämmelse med IFRS kräver användning av en del viktiga uppskattningar för redovisningsändamål. De finansiella rapporterna har upprättats under antagande om fortsatt drift. Vidare krävs att ledningen gör vissa bedömningar vid tillämpningen av koncernens redovisningsprinciper. De områden som innefattar en hög grad av bedömning, som är komplexa eller sådana områden där antaganden och uppskattningar är av väsentlig betydelse för koncernredovisningen anges i not 2.

Moderbolaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen utom i de fall som anges nedan under avsnittet "Moderbolagets redovisningsprinciper". De avvikelser som förekommer mellan moderbolagets och koncernens principer föranleds av begränsningar i möjligheterna att tillämpa IFRS i moderbolaget till följd av ÅRL samt i vissa fall på grund av gällande skatteregler.

#### Rapporteringsvaluta

Koncernens rapporteringsvaluta är SEK, vilken är moderföretagets funktionella valuta. Om inget annat anges redovisas alla siffror i tusentals SEK (Tkr). Verksamheten inom koncernen är koncentrerad till Sverige varvid omfattning av transaktioner i annan valuta än svenska kronor är mycket begränsad.

#### Nya och omarbetade befintliga standarder, vilka godkänts av EU

Av EU godkända nya och ändrade standarder samt tolkningsuttalanden från IFRS Interpretations Committee bedöms för närvarande inte påverka Slättös resultat eller finansiella ställning i väsentlig omfattning.

Slättö IV AB  
559008-4058

2023090805334

### Konsolideringsprinciper

Dotterföretag är alla företag (inklusive strukturerade företag) över vilka koncernen har bestämmande inflytande. Koncernen kontrollerar ett företag när den exponeras för eller har rätt till rörlig avkastning från sitt innehav i företaget och har möjlighet att påverka avkastningen genom sitt inflytande i företaget.

Dotterföretag inkluderas i koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet överförs till koncernen. De exkluderas ur koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet upphör.

Förvärvsmetoden används för redovisning av koncernens rörelseförvärv. Köpeskillingen för förvärvet av ett dotterföretag utgörs av verkligt värde på överlåtna tillgångar, skulder som koncernen ådrar sig till tidigare ägare av det förvärvade bolaget och de aktier som emitterats av koncernen. Identifierbara förvärvade tillgångar och övertagna skulder i ett rörelseförvärv värderas inledningsvis till verkliga värden på förvärvsdagen. För varje förvärv, dvs förvärv för förvärv, avgör koncernen om innehav utan bestämmande inflytande i det förvärvade företaget redovisas till verkligt värde eller till innehavets proportionella andel i det redovisade värdet av det förvärvade företagens identifierbara nettotillgångar.

Förvärvsrelaterade kostnader kostnadsförs när de uppstår vid rörelseförvärv och aktiveras vid tillgångsförvärv.

Koncerninterna transaktioner, balansposter, intäkter och kostnader på transaktioner mellan koncernföretag elimineras. Vinster och förluster som resulterar från koncerninterna transaktioner och som är redovisade i tillgångar elimineras också. Redovisningsprinciperna för dotterföretag har i förekommande fall ändrats för att garantera en konsekvent tillämpning av koncernens principer.

Skillnaden mellan anskaffningsvärdet för rörelseförvärv och förvärvad andel av nettotillgångarna i den förvärvade verksamheten klassificeras som goodwill och redovisas som immateriell tillgång i balansräkningen. Goodwill värderas till anskaffningsvärde minus ackumulerade nedskrivningar. Goodwill fördelas till kassagenererande enheter med årlig prövning av nedskrivningsbehov enligt IAS 36. Transaktionskostnader kostnadsförs direkt i periodens resultat. Vid tillgångsförvärv fördelas anskaffningskostnaden på de förvärvade nettotillgångarna i förvärvsanalysen.

Andel av eget kapital hänförligt till ägare med innehav utan bestämmande inflytande (tidigare benämnt minoritet) redovisas som en särskild post inom eget kapital separerat från moderbolagets ägares andel av eget kapital. Därutöver lämnas särskild upplysning om dess andel av periodens resultat.

### Rörelseförvärv kontra tillgångsförvärv

Förvärv av bolag kan klassificeras som antingen rörelseförvärv eller tillgångsförvärv. Det är en individuell bedömning som görs för varje enskilt förvärv. Bolagsförvärv, vars primära syfte är att förvärva bolagets fastighet och där bolagets eventuella förvaltningsorganisation och administration är av underordnad betydelse för förvärvet, klassificeras som tillgångsförvärv. Övriga bolagsförvärv klassificeras som rörelseförvärv. Vid rörelseförvärv redovisas uppskjuten skatt på samtliga initiala temporära skillnader, detta görs ej vid tillgångsförvärv.

Slättö IV AB  
559008-4058

2023090805335

### **Omräkning av utländsk valuta**

#### ***Transaktioner och balansposter***

Transaktioner i utländsk valuta omräknas till den funktionella valutan enligt de valutakurser som gäller på transaktionsdagen. Valutakursvinster och förluster som uppkommer vid betalning av sådana transaktioner och vid omräkning av monetära tillgångar och skulder i utländsk valuta till balansdagens kurs, redovisas i rörelseresultatet i resultaträkningen.

### **Intressebolag och joint ventures**

Som intressebolag redovisas företag i vilka koncernen utövar ett betydande, men inte bestämmande, inflytande vilket presumeras vara fallet när innehavet uppgår till minst 20 och högst 50 procent av rösterna. Det förutsätts dessutom att ägandet utgör ett led i en varaktig förbindelse och att innehavet ej skall redovisas som ett samarbetsarrangemang.

Med samarbetsarrangemang avses företag där koncernen tillsammans med andra parter genom avtal har ett gemensamt bestämmande inflytande över verksamheten. Ett innehav i ett samarbetsarrangemang klassificeras antingen som en gemensam verksamhet eller som ett joint venture beroende på de rättigheter och skyldigheter respektive investerare har enligt kontraktet. I koncernen har innehaven klassificerats som joint ventures främst på grund av att koncernen har rätt till nettotillgångarna istället för direkt rätt till tillgångar och åtagande i skulder.

Intressebolag och joint ventures redovisas enligt kapitalandelsmetoden. Vid tillämpning av kapitalandelsmetoden värderas investeringen inledningsvis till anskaffningsvärde i koncernens rapport över finansiell ställning och det redovisade värdet ökas eller minskas därefter för att beakta koncernens andel av resultat och övrigt totalresultat från sina innehav efter förvärvstidpunkten.

En bedömning görs vid varje rapportperiods slut om det föreligger ett nedskrivningsbehov för investeringen i ett intressebolag eller joint venture. Om så är fallet görs en beräkning av nedskrivningsbeloppet som motsvaras av skillnaden mellan återvinningsvärdet och det redovisade värdet. Nedskrivningen redovisas på raden "Resultat från andelar i intresseföretag/joint ventures" i resultaträkningen.

### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument finns i många olika balansposter och finns beskrivna nedan.

#### ***Klassificering***

Koncernen klassificerar sina finansiella tillgångar och skulder i följande kategorier: fordringar respektive skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen, finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde samt finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde. Klassificeringen är beroende av för vilket syfte den finansiella tillgången eller skulden förvärvades.

Slättö IV AB  
559008-4058

2023090805336

#### ***Fordringar respektive skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen***

Finansiella fordringar respektive skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen är finansiella instrument som innehas för handel eller som vid första redovisningstillfället identifierats som en post värderad till verkligt värde via resultaträkningen. En finansiell fordran eller skuld klassificeras i denna kategori om den förvärfvas huvudsakligen i syfte att säljas inom kort. Instrumentet i denna kategori klassificeras som kortfristigt om det förväntas bli reglerat inom tolv månader, annars klassificeras de som långfristigt.

#### ***Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde***

Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde är sådana finansiella tillgångar som uppfyller kriteriet för kontraktsevenliga kassaflöden och innehas i en affärsmodell vars syfte är att inkassa dessa kontraktsevenliga kassaflöden. Koncernens finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde utgörs av kundfordringar, likvida medel samt övriga kortfristiga fordringar och interimfordringar som utgör finansiella instrument.

#### ***Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde***

Leverantörsskulder samt övriga kortfristiga skulder och interimsskulder som är finansiella instrument klassificeras som övriga finansiella skulder.

#### ***Redovisning och värdering***

Finansiella instrument redovisas första gången till verkligt värde plus transaktionskostnader, vilket gäller alla finansiella tillgångar som inte redovisas till verkligt värde via resultaträkningen. Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen redovisas första gången till verkligt värde, medan hänförliga transaktionskostnader redovisas i resultaträkningen. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet har fullgjorts eller på annat sätt utsläckts.

Finansiella tillgångar och skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen redovisas efter anskaffningstidpunkten till verkligt värde. Lånefordringar och kundfordringar samt övriga finansiella skulder redovisas efter anskaffningstidpunkten till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

Vinster och förluster till följd av förändringar i verkligt värde avseende kategorin finansiella tillgångar och skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen, resultatredovisas i den period då de uppstår och ingår i rörelseresultatet.

#### ***Kvittning av finansiella instrument***

Finansiella tillgångar och skulder kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen, endast när det finns en legal rätt att kvitta de redovisade beloppen och en avsikt att reglera dem med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

Slättö IV AB  
559008-4058

2023090805337

### **Nedskrivning finansiella instrument**

Koncernen redovisar en förlustreserv för förväntade kreditförluster på finansiella tillgångar som värderas till upplupet anskaffningsvärde. För koncernens fordringar utom likvida medel används den förenklade modellen för kreditreserveringar. Detta innebär att det görs löpande bedömningar av kreditreserveringar baserat på historik samt nuvarande och framåtblickande faktorer. Koncernen definierar fallissemang som fordringar som är förfallna med mer än 60 dagar och i de fallen görs en individuell bedömning och reservering. För likvida medel bedöms reserven baserat på bankernas sannolikhet för fallissemang och framåtblickande faktorer. P.g.a. kort löptid och hög kreditvärdighet uppgår reserveringarna till oväsentliga belopp. Koncernen skriver bort en fordran när inga möjligheter till ytterligare kassaflöden bedöms föreligga.

En reservering för värdeminskning av kundfordringar görs enligt bedömning av förväntade kreditförluster. Väsentliga finansiella svårigheter hos gäldenären, sannolikhet för att gäldenären kommer att gå i konkurs eller genomgå en finansiell rekonstruktion och uteblivna eller försenade betalningar (förfallna sedan mer än 60 dagar) betraktas som indikatorer på att ett nedskrivningsbehov av en kundfordran kan föreligga.

Slättö använder räntederivatavtal i syfte att hantera ränteriskerna och uppnå önskad räntebindningstid. Upplåning till rörlig ränta byts till fast räntesats genom ränteswapkontrakt, alternativt begränsas ränterisken genom räntetak eller fasträntelån i syfte att skapa trygghet och förutsägbarhets avseende räntebetalningar.

### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar utgörs av inventarier och redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

Tillkommande utgifter läggs till tillgångens redovisade värde eller redovisas som en separat tillgång, beroende på vilket som är lämpligt, endast då det är sannolikt att de framtida ekonomiska förmåner som är förknippade med tillgången kommer att komma koncernen tillgodo och tillgångens anskaffningsvärde kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Redovisat värde för en ersatt del tas bort från balansräkningen. Alla andra former av reparationer och underhåll redovisas som kostnader i resultaträkningen under den period de uppkommer.

Vinster och förluster vid avyttring av en materiell anläggningstillgång fastställs genom en jämförelse mellan försäljningsintäkten och det redovisade värdet och redovisas i övriga rörelseintäkter respektive övriga rörelsekostnader i resultaträkningen.

Slättö IV AB  
559008-4058

2023090805338

### Likvida medel

I likvida medel ingår, i såväl balansräkningen som i rapporten över kassaflöden, kassa och banktillgodohavanden.

### Aktiekapital

Stamaktier klassificeras som eget kapital. Även emitterade preferensaktier klassificeras som eget kapital om de inte är obligatoriskt inlösbare och utdelning kräver beslut på bolagsstämma. Transaktionskostnader som direkt kan hänföras till emission av nya stamaktier eller teckningsoptioner redovisas, netto efter skatt, i eget kapital som ett avdrag från emissionslikviden.

### Aktuell och uppskjuten skatt

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt. Den aktuella skattekostnaden beräknas på basis av de skatteregler som på balansdagen är beslutade eller i praktiken beslutade i de länder där moderföretaget och dess dotterföretag är verksamma och genererar skattepliktiga intäkter.

Uppskjuten skatt redovisas, enligt balansräkningsmetoden, på alla temporära skillnader som uppkommer mellan det skattemässiga värdet på tillgångar och skulder och deras redovisade värden i koncernredovisningen. Uppskjuten inkomstskatt beräknas med tillämpning av skattesatser som har beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den berörda uppskjutna skattefordran realiseras eller den uppskjutna skatteskulden regleras.

Uppskjutna skattefordringar på underskottsavdrag redovisas i den omfattning det är troligt att framtida skattemässiga överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka underskotten kan utnyttjas.

Vid förvärv av ett bolag görs en bedömning huruvida förvärvet avser förvärv av rörelse eller förvärv av tillgång (fastighet). Vid förvärv av rörelse inklusive fastighet redovisas uppskjuten skatt till nominellt belopp på temporära skillnader. I de fall förvärv av tillgång (fastighet) genomförs, redovisas ingen uppskjuten skatt vid förvärvstillfället.

Uppskjutna skattefordringar och skulder kvittas när det finns legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder, de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänför sig till skatter debiterade av en och samma skattemyndighet och avser antingen samma skattesubjekt eller olika skattesubjekt och det finns en avsikt att reglera saldon genom nettobetalningar.

### Bostadsrätter och lagerfastigheter

Bostadsrätter och lagerfastigheter värderas till anskaffningsvärde som omsättningstillgångar i balansräkningen. Tillgången redovisas i enlighet med IAS 2 Varulager.

Slättö IV AB  
559008-4058

### Lånekostnader

I koncernredovisningen inräknas lånekostnader i anskaffningskostnaden för byggnad under uppförande (projektfastigheter). Generellt gäller att lånekostnader som tillförs anskaffningsvärdet begränsas till tillgångar som tar betydande tid i anspråk för färdigställande, vilket för koncernens del omfattar uppförande av projektfastigheter. Räntekostnader inräknas i anskaffningsvärdet fram till tidpunkten då byggnaden färdigställts.

### Intäktsredovisning

#### *Intäkter från fastighetsförsäljningar*

Fastighetsförsäljningar är en intäkt enligt IFRS 15 och redovisas i enlighet med redovisningsprincipen på tillträdesdagen.

#### *Ränteintäkter*

Ränteintäkter intäktsredovisas med tillämpning av effektivräntemetoden. När värdet på en fordran i kategorin lånefordringar och kundfordringar har gått ner, minskar koncernen det redovisade värdet till det återvinningsbara värdet, vilket utgörs av bedömt framtida kassaflöde, diskonterat med den ursprungliga effektiva räntan för instrumentet, och fortsätter att lösa upp diskonteringseffekten som ränteintäkt. Ränteintäkter på nedskrivna lånefordringar och kundfordringar redovisas till ursprunglig effektiv ränta.

#### *Utdelningsintäkter*

Utdelningsintäkter redovisas när rätten att erhålla betalning har fastställts.

#### *Utdelningar*

Utdelning till Moderföretagets aktieägare redovisas som skuld i koncernens finansiella rapporter i den period då utdelningen godkänns av moderbolagets aktieägare.

### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

2023090805339

Slättö IV AB  
559008-4058

2023090805340

## Moderbolagets redovisningsprinciper

### *Sammanfattning av moderbolagets viktigaste redovisningsprinciper*

De viktigaste redovisningsprinciperna som tillämpats när denna årsredovisning upprättats anges nedan. Dessa principer har tillämpats konsekvent för alla presenterade år, om inte annat anges.

Årsredovisningen för moderföretaget är upprättad i enlighet med RFR 2 Redovisning för juridiska personer och Årsredovisningslagen. I de fall moderföretaget tillämpar andra redovisningsprinciper än koncernens redovisningsprinciper, som beskrivs i not 1 i koncernredovisningen, anges dessa nedan.

Årsredovisningen har upprättats enligt anskaffningsvärdemetoden.

Att upprätta rapporter i överensstämmelse med RFR 2 kräver användning av en del viktiga uppskattningar för redovisningsändamål. Vidare krävs att ledningen gör vissa bedömningar vid tillämpningen av moderföretagets redovisningsprinciper. De områden som innefattar en hög grad av bedömning, som är komplexa eller sådana områden där antaganden och uppskattningar är av väsentlig betydelse för årsredovisningen anges i koncernredovisningens not 2.

Moderföretaget utsätts genom sin verksamhet för en mängd olika finansiella risker: marknadsrisk (valutarisk och ränterisk), kreditrisk och likviditetsrisk. Moderföretagets övergripande riskhanteringspolicy fokuserar på oförutsägbarheten på de finansiella marknaderna och eftersträvar att minimera potentiella ogynnsamma effekter på koncernens finansiella resultat. För mer information om finansiella risker hänvisas till koncernredovisningen not 22.

Moderföretaget tillämpar andra redovisningsprinciper än koncernen i de fall som anges nedan:

### *Uppställningsformer*

Resultat- och balansräkning följer årsredovisningslagens uppställningsform. Rapport över förändring av eget kapital följer också koncernens uppställningsform men ska innehålla de kolumner som anges i ÅRL. Vidare innebär det skillnad i benämningar, jämfört med koncernredovisningen, främst avseende finansiella intäkter och kostnader och eget kapital.

### *Andelar i koncernföretag*

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet inkluderas förvärvsrelaterade kostnader, tillskott och eventuella tilläggsköpeskillningar.

När det finns en indikation på att andelar i dotterföretag minskat i värde görs en beräkning av återvinningsvärdet. Är detta lägre än det redovisade värdet görs en nedskrivning. Nedskrivningar redovisas i posterna "Resultat från andelar i koncernföretag".

### *Aktieägartillskott och koncernbidrag*

Koncernbidrag redovisas i både mottagande och givande bolag som bokslutsdisposition. Lämnat aktieägartillskott redovisas i moderbolaget som en ökning av andelens redovisade värde och i det mottagande företaget som en ökning av eget kapital.

Slättö IV AB  
559008-4058

2023090805341

### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument värderas till anskaffningsvärde. Inom efterföljande perioder kommer finansiella tillgångar som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt att redovisas i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde, med justering för eventuell reservering för framtida förluster.

Vid varje balansdag bedömer moderföretaget om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående. Nedskrivning för räntebärande finansiella tillgångar redovisade till upplupet anskaffningsvärde beräknas som skillnaden mellan tillgångens redovisade värde och nuvärdet av företagsledningens bästa uppskattning av de framtida kassaflödena diskonterade med tillgångens ursprungliga effektivränta. Nedskrivningsbeloppet för övriga finansiella anläggningstillgångar fastställs som skillnaden mellan det redovisade värdet och det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nuvärdet av framtida kassaflöden (som baseras på företagsledningens bästa uppskattning).

Samtliga belopp redovisas i tusentals kronor (tkr) om inte annat anges. Uppgifterna inom parentes avser föregående år.

### **Not 2 Kritiska bedömningar och uppskattningar**

Uppskattningar och bedömningar utvärderas löpande och baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer, inklusive förväntningar på framtida händelser som anses rimliga under rådande förhållanden.

Koncernen gör uppskattningar och antaganden om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande räkenskapsår behandlas i huvuddrag nedan.

#### **Rörelseförvärv kontra tillgångsförvärv**

Förvärv av bolag kan klassificeras som antingen rörelseförvärv eller tillgångsförvärv. Det är en individuell bedömning som görs för varje enskilt förvärv. Bolagsförvärv, vars primära syfte är att förvärva bolagets fastighet och där bolagets eventuella förvaltningsorganisation och administration är av underordnad betydelse för förvärvet, klassificeras som tillgångsförvärv. Övriga bolagsförvärv klassificeras som rörelseförvärv. Vid rörelseförvärv redovisas uppskjuten skatt på samtliga initiala temporära skillnader, detta görs ej vid tillgångsförvärv.

#### **Uppskjutna skattefordringar**

Uppskjuten skatt redovisas enligt balansräkningsmetoden, på temporära skillnader som uppkommer mellan det skattemässiga värdet på tillgångar och skulder och deras redovisade värden i koncernredovisningen. Slättö redovisar uppskjutna skattefordringar utifrån ledningens uppskattningar om framtida skattemässiga överskott påverkade av de skatteregler som gäller i de jurisdiktioner bolaget driver verksamhet i. Utfallet kan dock skilja sig åt beroende av förändrade skatteregler och affärsklimat.

#### **Viktiga bedömningar vid tillämpning av företagets redovisningsprinciper**

När företagsledningen tillämpar koncernens redovisningsprinciper görs olika bedömningar, förutom sådana som innefattar uppskattningar, som kan ge en betydande inverkan på de belopp som koncernen redovisar i de finansiella rapporterna.

Slättö IV AB  
559008-4058

### Not 3 Fördelning av intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
Hysesintäkter	-	32 613	-	-
Övriga intäkter	64	526	64	370
<b>Summa</b>	<b>64</b>	<b>33 139</b>	<b>64</b>	<b>370</b>

Hysesavtalen i bolaget är ur ett redovisningsperspektiv att betrakta som operationella leasingavtal. Avtalen avser bostadshyreskontrakt som löpte tillsvidare med 3 månaders uppsägningstid från hyresgästens sida. Fastigheterna har avyttrats under 2021.

### Not 4 Rörelsens kostnader fördelade på kostnadsslag

Fastighetskostnader	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
Drifts- och underhållskostnader	-556	-8 879	-	-
Fastighetsskatt	-131	-442	-	-
Administrationskostnader	-667	-4 551	-	-
<b>Summa</b>	<b>-1 354</b>	<b>-13 872</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Centraladministration	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
Management fee koncernföretag	-2 240	-5 844	-	-
Övriga tjänster koncernföretag	-1 627	-2 294	-44	-357
Revisionsarvoden	-836	-705	-297	-300
Advokat- och konsultarvoden	-696	-7 601	-1 421	-3 547
Övriga kostnader	-387	-2 024	-357	-49
<b>Summa</b>	<b>-5 786</b>	<b>-18 468</b>	<b>-2 119</b>	<b>-4 253</b>

### Not 5 Upplysning om revisorns arvode och kostnadsersättning

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
Ernst & Young AB				
revisionsuppdrag	-836	-543	-297	-300
skatterådgivning	-	-162	-	-
övriga uppdrag	-	-	-	-
	<b>-836</b>	<b>-705</b>	<b>-297</b>	<b>-300</b>

Med revisionsuppdrag avses revisors arbete för årsredovisningen och bokföringen samt revision och annan granskning utförd i enlighet med överenskommelse eller avtal. Detta inkluderar övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

Slättö IV AB  
559008-4058

2023090805343

**Not 6 Resultat från andelar i joint ventures och intresseföretag**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
Resultatandel intresseföretag	-1 726	-2 817	-	-
Nedskrivningar	-	-12 000	-	-
Återföring av nedskrivningar	-	4 778	-	-
<b>Summa</b>	<b>-1 726</b>	<b>-10 039</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**Not 7 Resultat från bostadsrätter och lagerfastigheter**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
Resultat från fastighetsförsäljningar	499	-6 950	-	-
<b>Summa</b>	<b>499</b>	<b>-6 950</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**Not 8 Finansiella intäkter**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
Ränteintäkter joint ventures och intresseföretag	611	511	-	-
Ränteintäkter, koncernföretag	-	-	-	125
Ränteintäkter, övriga	-	12	-	-
<b>Summa</b>	<b>611</b>	<b>523</b>	<b>-</b>	<b>125</b>

**Not 9 Finansiella kostnader**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
Räntekostnader	-107	-5 806	-1 133	-
Övriga finansiella kostnader	-	-39	-	-
<b>Summa</b>	<b>-107</b>	<b>-5 845</b>	<b>-1 133</b>	<b>-</b>

Koncernen har under året aktiverat finansiella kostnader om 0 (0) tkr.

**Not 10 Värdeförändring fastigheter**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
Orealiserad värdeförändring	-	-3 008	-	-
Realiserad värdeförändring	-8 299	-14 983	-	-
<b>Summa</b>	<b>-8 299</b>	<b>-17 991</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Slättö IV AB  
559008-4058

**Not 11 Skatt på årets resultat**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
Aktuell skatt				
- skatt på årets resultat	0	95	-	-
- skatt hänförlig till tidigare perioder	-	-1 350	-	-
Uppskjuten skatt				
- avseende förvaltningsfastigheter	-	48 481	-	-
- avseende finansiella derivat	-	-61	-	-
- avseende obeskattade reserver	-	-146	-	-
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>47 019</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
<b>Avstämning av redovisad skatt</b>				
Resultat före skatt	-16 098	-39 278	309 999	-3 290
Nominell skatt enligt gällande skattesats (20,6%)	3 316	8 091	-63 860	678
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader och skattepliktiga intäkter som ej ingår i resultatet	-1 599	-5 317	-	-
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter och avdragsgilla kostnader som ej ingår i resultatet	72	1 125	64 517	96
Upplösning uppskjuten skatt hänförlig till fastighetsförsäljningar		47 862	-	-
Skatteeffekt av ej avdragsgill ränta	-3	-435	-	-
Skatteeffekt ej aktiverade underskottsavdrag	-1 786	-2 957	-657	-774
Aktuell skatt hänförlig till tidigare år	0	-1 350	-	-
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>0</b>	<b>47 019</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Totala ej aktiverade underskottsavdrag uppgår till 23 886 tkr (23 886).

Slättö IV AB  
559008-4058

**Not 12 Andelar i joint ventures och intresseföretag**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående redovisat värde	47 414	50 025	-	-
Förvärv (inkl. förvärvskostnader)	-	206	-	-
Resultatandel intresseföretag	-1 726	-2 817	-	-
<b>Utgående redovisat värde exkl. nedskrivningar</b>	<b>45 688</b>	<b>47 414</b>	-	-
Ingående nedskrivningar	-7 222	-	-	-
Årets nedskrivningar	-	-12 000	-	-
Återförda nedskrivningar	-	4 778	-	-
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-7 222</b>	<b>-7 222</b>	-	-
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>38 466</b>	<b>40 192</b>	-	-

Företagets namn	Org.nr	Säte	Koncernen	
			Kapitalandel i procent *	Redovisat värde
Slättö Sveaviken Holding 2 AB	559261-6360	Stockholm	50,0%	38 466
				<b>38 466</b>

\* Kapitalandelen motsvarar rösträttsandelen.

**Not 13 Fordringar hos joint ventures och intresseföretag**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående värde	206 456	-	-	-
Omklassificeringar från kortfristiga lån	-	206 456	-	-
<b>Summa</b>	<b>206 456</b>	<b>206 456</b>	-	-

**Not 14 Andra långfristiga fordringar**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående värde	2 534	-	-	-
Tillkommande poster	-	2 534	-	-
<b>Summa</b>	<b>2 534</b>	<b>2 534</b>	-	-

Slättö IV AB  
559008-4058

**Not 15 Bostadsrätter och lagerfastigheter**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	33 074	39 439	-	-
Försäljningar/Avyttringar	-10 813	-6 365	-	-
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>22 261</b>	<b>33 074</b>	-	-
Ingående nedskrivningar	-6 000	-195	-	-
Återförda nedskrivningar	2 000	-	-	-
Försäljningar/Avyttringar	-	195	-	-
Årets nedskrivningar	-	-6 000	-	-
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-4 000</b>	<b>-6 000</b>	-	-
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 261</b>	<b>27 074</b>	-	-

**Not 16 Fordringar hos joint ventures och intresseföretag**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående värde	117 476	206 457	-	-
Utlåning till joint ventures/intresseföretag	-	120 000	-	-
Amorteringar från joint ventures/ intresseföretag	-96 067	-3 036	-	-
Kapitaliserad ränta joint ventures/ intresseföretag	-	511	-	-
Fordringar i samband med försäljning av fastigheter	-	-	-	-
Omklassificeringar till långfristig fordran joint ventures/ intresseföretag	-	-206 456	-	-
<b>Summa</b>	<b>21 409</b>	<b>117 476</b>	-	-

**Not 17 Övriga fordringar**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Fordringar i samband med försäljning av fastigheter	-	551	-	-
Övriga poster	2 315	3 336	-	-
<b>Summa</b>	<b>2 315</b>	<b>3 887</b>	-	-

**Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Övriga poster	325	102	-	79
<b>Summa</b>	<b>325</b>	<b>102</b>	-	<b>79</b>

Slättö IV AB  
559008-4058

**Not 19 Likvida medel**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Kassa och bank	76 914	188 062	52 950	1 282
<b>Summa</b>	<b>76 914</b>	<b>188 062</b>	<b>52 950</b>	<b>1 282</b>

**Not 20 Aktiekapital**

I posten aktiekapital ingår det registerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 74 250 st och kvotvärdet är 1 kr per aktie.

**Not 21 Uppskjuten skatteskuld**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skatteskuld				
- avseende övriga poster	19	19	-	-
<b>Summa</b>	<b>19</b>	<b>19</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Slättö IV AB  
559008-4058

## Not 22 Finansiella risker och finanspolicy

Koncernen utsätts genom sin verksamhet för en mängd olika finansiella risker. Framförallt exponeras koncernen för ränterisk, kreditrisk samt refinansierings- och likviditetsrisk. Koncernens övergripande riskhanteringspolicy fokuserar på oförutsägbarheten på de finansiella marknaderna och eftersträvar att minimera potentiella ogynnsamma effekter på koncernens finansiella resultat.

### Ränterisk

Med ränterisk avses hur förändringar i räntenivån påverkar koncernens finansnetto och värdet på finansiella instrument vid förändrade marknadsräntor. Koncernens låneportfölj består av lån med olika löptider och fördelning från olika kreditgivare. För att få en stabil räntekostnadsutveckling är en bra balans mellan en lång räntebindningstid som ger stabilitet och en kort som normalt ger den lägsta räntekostnaden viktig. Utifrån finanspolicyn arbetar vi aktivt med räntebindning för att uppnå en över tiden bra genomsnittlig räntenivå.

### Kreditrisk

Koncernens kreditrisker kan i huvudsak hänföras till utestående kund-/hyresfordringar, reversfordringar, likvida medel samt finansiella derivatavtal. Förluster på kund-/hyresfordringar och reversfordringar uppstår när kunder försätts i konkurs eller av andra skäl inte kan fullfölja sina betalningsåtaganden. Hyresriskerna begränsas genom att koncernen genomför kreditprövning av sina hyresgäster innan hyresavtal ingås samt löpande bevakar hyresfordringar. Övriga motparter skall uppvisa dokumenterad betalningsförmåga och konkurrenskraftig verksamhet för att ingå avtal med koncernen.

Inga kreditgränser överskreds under rapportperioden och ledningen förväntar sig inte några förluster till följd av utebliven betalning från dessa motparter.

### Likviditet och refinansieringsrisk

Bolagets betalningsåtaganden kopplat till driften av direkta och indirekta investeringar, samt amorteringar och räntekostnader, kräver god likviditet. Om Bolaget inte har tillräcklig likviditet för att uppfylla sina betalningsåtaganden kan det ha en negativ effekt på Bolagets verksamhet, finansiella ställning och resultat. I Slättös finanspolicy anges att koncernens externa låneportfölj ska ha en löptidsstruktur som minimerar risken för att bolaget hamnar i likviditetsproblem. Målsättningen är att upprätthålla en jämn löptidsprofil för utestående skulder för att hantera refinansiering jämnt över tiden.

2023090805348

Slättö IV AB  
559008-4058

**Forts. Not 22 Finansiella risker och finanspolicy**

I tabellen nedan sammanfattas framtida avtalade odiskonterade betalningsflöden avseende räntor och amorteringar/återbetalningar på finansiella skulder per balansdagen 31 december 2022. Finansiella skulder med rörlig ränta har beräknats med den ränta som förelåg per 31 december 2022. Skulder har inkluderats i den period när återbetalning tidigast kan krävas av motparten.

**Per 31 december 2022**

	Mindre än 1 år	Mellan 1-2 år	Mellan 2-3 år	Mellan 4-5 år
Räntebärande skulder	-	-	-	-
Derivat	-	-	-	-
Leverantörsskulder	1 074	-	-	-
Övriga skulder	192 871	-	-	-
Upplupna räntekostnader	245	-	-	-
	<b>194 190</b>	-	-	-

**Per 31 december 2021**

	Mindre än 1 år	Mellan 1-2 år	Mellan 2-3 år	Mellan 4-5 år
Räntebärande skulder	-	-	-	-
Derivat	-	-	-	-
Leverantörsskulder	79	-	-	-
Övriga skulder	1	-	-	-
Upplupna räntekostnader	-	-	-	-
	<b>80</b>	-	-	-

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

**Finansiella överenskommelser**

Koncernen har 0 tkr (0) i outnyttjade kreditfaciliteter per 31 december 2022.

**Hantering av kapital**

Koncernens mål avseende kapitalstrukturen är att trygga koncernens 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.

Slättö IV AB  
559008-4058

**Forts. Not 22 Finansiella risker och finanspolicy**  
**Verkligt värde på finansiella instrument**

Koncernen	2021		Värde- förändringar	Summa
	Finansiella intäkter	Finansiella kostnader		
<b>Finansiella tillgångar och skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen</b>				
Derivat	-	-	-225	-225
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-225</b>	<b>-225</b>

**Klassificering av finansiella tillgångar och skulder**

Koncernen	2022		
	Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde	Finansiella tillgångar/skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen	Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffn värde
<b>Tillgångar</b>			
Långfristiga fordringar	2 534	-	-
Fordringar hos intresseföretag	206 456	-	-
Övriga fordringar	957	-	-
Likvida medel	76 914	-	-
<b>Summa</b>	<b>286 861</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Skulder</b>			
Leverantörsskulder	-	-	1 074
Övriga skulder	-	-	192 871
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-	-	245
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>194 190</b>

Slättö IV AB  
559008-4058

2023090805351

Koncernen	2021		
	Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde	Finansiella tillgångar/skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen	Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffn värde
<b>Tillgångar</b>			
Långfristiga fordringar	2 534	-	-
Fordringar hos intresseföretag	206 457	-	-
Övriga fordringar	957	-	-
Likvida medel	188 062	-	-
<b>Summa</b>	<b>398 010</b>	-	-
<b>Skulder</b>			
Leverantörsskulder	-	-	79
Övriga skulder	-	-	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-	-	-
<b>Summa</b>	-	-	<b>80</b>

Slättö IV AB  
559008-4058

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Övriga poster	434	1 139	1 132	23
<b>Summa</b>	<b>434</b>	<b>1 139</b>	<b>1 132</b>	<b>23</b>

Not 24 Finansiella skulder hänförliga till finansieringsverksamheten

	Koncernen	Koncernen	Moderbolaget	Moderbolaget
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga räntebärande skulder</b>				
Ingående redovisat värde	-	271 600	-	-
Kassaflödespåverkande förändringar				
<i>Förändringar hänförliga till ej</i>				
<i>kassaflödespåverkande poster:</i>				
Omklassificeringar	-	-4 081	-	-
Avyttring lån i samband med försäljning av dotterbolag	-	-267 519	-	-
<b>Utgående redovisat värde långfristiga räntebärande skulder</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Derivat</b>				
Ingående redovisat värde	-	300	-	-
Kassaflödespåverkande förändringar				
<i>Förändringar hänförliga till ej</i>				
<i>kassaflödespåverkande poster:</i>				
Värdeförändringar	-	-225	-	-
Avyttring derivat i samband med försäljning av dotterbolag	-	-75	-	-
<b>Kortfristiga räntebärande skulder</b>				
Ingående redovisat värde	-	339 004	-	-
Kassaflödespåverkande förändringar				
<i>Förändringar hänförliga till ej</i>				
<i>kassaflödespåverkande poster:</i>				
Omklassificeringar	-	4 081	-	-
Avyttring lån i samband med försäljning av dotterbolag	-	-339 004	-	-
<b>Utgående redovisat värde kortfristiga räntebärande skulder</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Slättö IV AB  
559008-4058

2023090805553

**Not 25 Ställda säkerheter**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	-	-	-	-
<b>Summa</b>	-	-	-	-

**Not 26 Eventualförpliktelser**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Borgensförbindelser till förmån för koncernföretag	-	-	-	-
Borgensförbindelser till förmån för intresseföretag	-	88 146	-	88 146
<b>Summa</b>	-	<b>88 146</b>	-	<b>88 146</b>

Koncernen har åtaganden mot joint ventures att finansiera pågående projekt i form av aktieägarlån eller aktieägartillskott, utöver extern finansiering.

I övrigt har koncernen åtaganden och förpliktelser under ingångna avtal med tredje part.

**Not 27 Resultat från andelar i koncernföretag**

	Moderbolaget	
	2022	2021
Utdelning på andelar i koncernföretag	313 187	468
<b>Summa</b>	<b>313 187</b>	<b>468</b>

**Not 28 Andelar i koncernföretag**

	Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	3 697	4 260
Återbetalade aktieägartillskott	19 013	-563
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>22 710</b>	<b>3 697</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>22 710</b>	<b>3 697</b>

Företagets namn	Org.nr	Säte	Kapitalandel i procent *	Redovisat värde
Slättö IV Holding AB	559008-4041	Stockholm	40,6%	22 710
				<b>22 710</b>

\* Rösträttsandelen uppgår till 87,1% och Slättö IV AB har därmed bestämmande inflytande över koncernen.

Slättö IV AB  
559008-4058

2023090805354

## Not 29 Närstående

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
<b>Moderföretag</b>				
Köpta tjänster	-1 627	-8 069	-44	-353
Skulder	-	3 586	1 788	93
<b>Dotterföretag</b>				
Finansiella intäkter			313 187	125
Fordringar			240 214	724
<b>Övriga koncernföretag</b>				
Köpta tjänster	-	-69	-	-4
Skulder	190 960	2 349	-	-

Av moderbolagets försäljning och inköp avser 0% (0) av försäljningen och 2,1% (8,4%) av inköpen andra företag inom den koncern som bolaget tillhör. Generellt utgår 2% ränta på samtliga koncerninterna lån om inte särskilda förhållanden föreligger.

Moderbolaget har närståenderelation med sina dotterföretag. I övrigt har förvaltaren, Slättö Förvaltning AB, utfört tjänster för fonden (koncernen) eller bolag ägda av fonden. Samtliga transaktioner har skett till marknadsmässiga villkor.

## Not 30 Händelser efter balansdagen

Under första kvartalet 2023 tecknades avtal om försäljning avseende tre stycken stadsradhus i Nykvarn. Samtliga fastigheter kommer att frånträdas under andra kvartalet 2023.

Slättö IV AB  
559008-4058

**Not 31 Förslag till vinstdisposition**

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel

Balanserade vinstmedel från föregående år	5 511 636
Årets resultat	309 999 217
	<b>315 510 853</b>

Styrelsen föreslår att  
i ny räkning balanseras

	313 961 853
	<b>313 961 853</b>

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Johan Karlsson  
Styrelseordförande

Erik Dansbo  
Styrelseledamot

Staffan Unge  
Styrelseledamot

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

Ernst & Young AB

Mikael Ikonen  
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 15 juni 2023



**Slättö IV AB - ÅR 2022 (20230605)**  
**FINAL.pdf**  
 (879433 byte)  
 SHA-512: 2256f344626088f0165402f30b1c7fae8cf56  
 939020f7494a192f9d3154f3c0ea3ce6bc92a106ca85b5  
 61a880a8351e56eb4ef795382d5082936818168a2448c

## Underskrifter

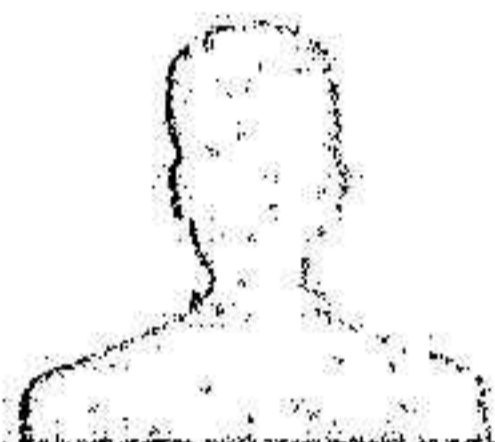
2023-06-15 11:43:41 (CET)



**Erik Nils Johannes Dansbo**

erik.dansbo@slatto.se  
 Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-06-15 11:31:40 (CET)



**Lars Johan Karlsson**

johan.karlsson@slatto.se  
 Undertecknat med e-legitimation (BankID)

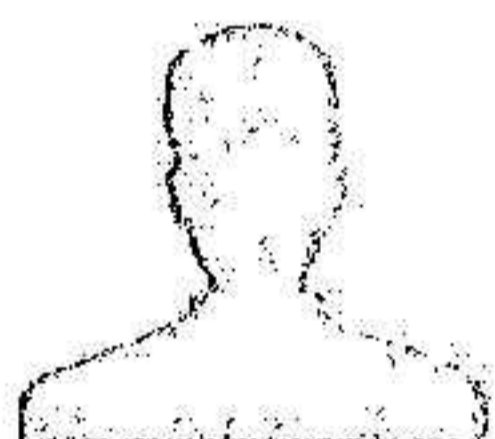
2023-06-15 13:07:05 (CET)



**Staffan Erik Unge**

staffanunge@gmail.com  
 Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-06-15 14:15:31 (CET)



**Mikael Ikonen**

mikael.ikonen@se.ey.com  
 Undertecknat med e-legitimation (BankID)



**assently**

Undertecknandet intygas av Assently



### Slättö IV AB ÅR 2022 (20230605) FINAL

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:  
 4ace62d8253b598f9577b407106b97c70848f29076340dcafce22d40b590c1c3108a96ca1d36aca327cf43b5e9fecedc91cae95668fc3799d35ba9346eeac3cc



### Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Hölländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.



Building a better  
working world

2023090805357

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Slättö IV AB, org.nr 559008-4058

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Slättö IV AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår i detta dokument.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt International Financial Reporting Standards (IFRS), såsom de antagits av EU, och årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

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

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

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

- Identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror

på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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 och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets 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 och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Slättö IV AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens 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 moderbolaget och koncernen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.



Building a better  
working world

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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

#### *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.

Stockholm den dag som framgår av elektronisk underskrift

Ernst & Young AB

Mikael Ikonen  
Auktoriserad revisor

2023090805358

Penneo dokumentnyckel: FOLM6-G4WHH-TZXGL-VSIDD-3KOIT-S38QH

# 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."

**MIKAEL IKONEN**

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19630908xxxx

IP: 83.140.xxx.xxx

2023-06-15 12:19:19 UTC



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

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

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

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

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

2023090805359

Penneo dokumentnyckel: FOLM6-G4WHH-TZXGL-VSIDD-3K0IT-S38QH