

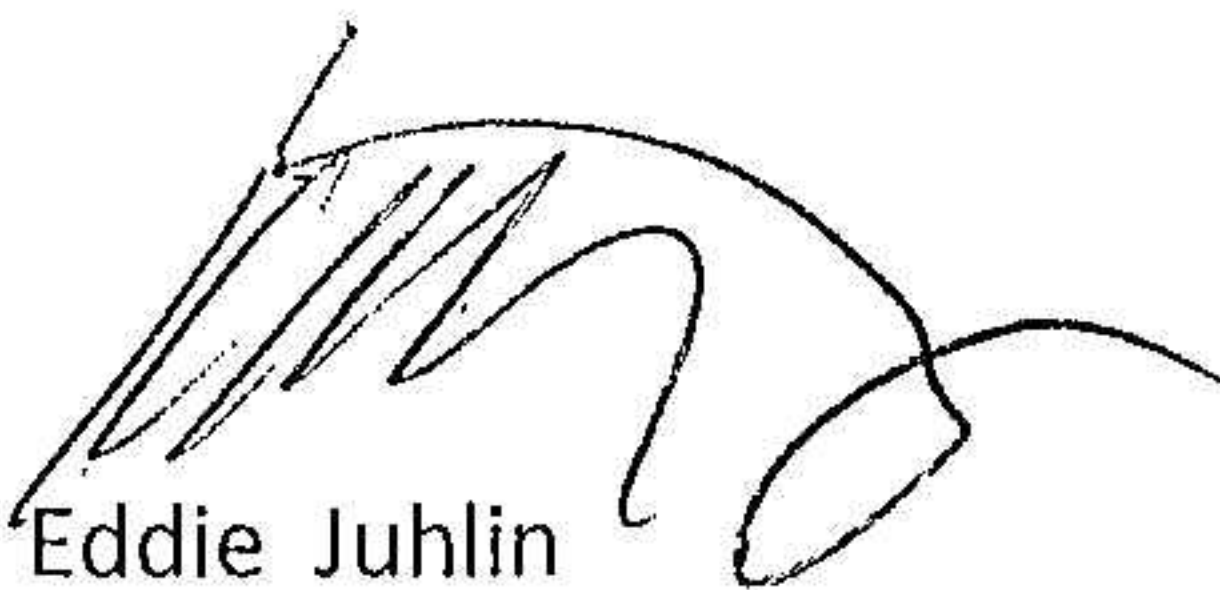
**Årsredovisning**  
för  
**Victoriahem Alby AB**  
559081-4546  
Räkenskapsåret  
2022-01-01 – 2022-12-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Victoriahem Alby AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-03-20. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-03-20

  
Eddie Juhlin

**Årsredovisning**  
för  
**Victoriahem Alby AB**  
559081-4546

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

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Rapport över förändring i eget kapital	7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

Styrelsen för Victoriahem Alby AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

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

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Verksamhetens syfte är att direkt eller indirekt, äga och förvalta fast egendom för i huvudsak bostadsändamål. Bolaget äger och förvaltar fastigheter i Stockholm som omfattar 1.150 bostadslägenheter till en yta av 91.137 kvm samt lokaler om 4.996 kvm, totalt 96.133 kvm. Bolaget har sitt säte i Stockholm.

### Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Victoriahem Albyberget AB (org.nr 559081-4538) med säte i Stockholm.

Hållbarhetsredovisning upprättas av Vonovia SE.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

### Investeringar

Investeringar i förvaltningsfastigheter uppgick under året till 82,3 Mkr (79,5Mkr). De huvudsakliga investeringarna avser helrenovering av lägenheter och garagerrenovering.

### Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Bolaget har som målsättning att fortsätta renovera samtliga fastigheter för att åstadkomma en jämn och stark värdetillväxt. På tio år räknar Victoriahem Fastigheter med att hela det befintliga beståndet är i modernt skick.

### Väsentliga risker och osäkerheter i verksamheten

Bolagets resultat och ställning kan komma att förändras, såväl positivt som negativt, på grund av risker och osäkerhetsfaktorer. Genom att arbeta aktivt med riskspridning begränsar Victoriahem Fastigheter AB-koncernen såväl operationella som finansiella risker.

#### *Operationella risker*

Bolagets resultat påverkas av intäkterna, som i sin tur påverkas av ett flertal faktorer såsom fastigheternas uthyrningsgrad, möjligheterna att ta ut marknadsmässiga hyror och hyresgästernas betalningsförmåga. Om uthyrningsgrad eller hyresnivåer förändras, oavsett skäl, påverkas bolagets resultat och finansiella ställning genom förändrad vakansgrad. Uthyrningsgrad och hyresnivåer styrs till stor del av den allmänna och den lokala konjunkturutvecklingen. Förändringar av dessa faktorer kan leda till ökande vakansgrad med risk för att hyresnivåer sjunker.

Resultatet påverkas också av att fastigheternas kostnader såsom drift- och underhållskostnader. Driftkostnader utgörs huvudsakligen av kostnader som är taxebundna såsom kostnader för el, renhållning, vatten och värme. Flera av dessa varor och tjänster kan köpas från endast en aktör, vilket kan påverka priset. Underhållskostnader är hänförliga till åtgärder som syftar till att långsiktigt bibehålla fastigheternas standard. Oförutsedda och omfattande renoveringsbehov och ökade priser för sådana renoveringar, skulle kunna leda till väsentligt ökade underhållskostnader, vilket skulle kunna ha en negativ effekt på bolagets finansiella ställning.

#### *Finansiella risker*

Det övergripande målet för riskhanteringen i koncernen är att ha en kostnadseffektiv finansiering och minimera de finansiella riskerna. Finansiella risker består i att vid någon tidpunkt inte ha tillgång till, eller endast mot en ökad

2023052620729

kostnad ha tillgång till, medel för refinansiering av befintliga skulder, investeringar och löpande betalningar. För att minska finansieringsrisken arbetar bolaget kontinuerligt med att prognosticera finansieringsbehovet i verksamheten. Koncernens finansiella riskhantering är centraliserad till koncernens finansfunktion.

#### Skatter och ändrar lagstiftning

En stor kostnadspost för fastighetsbolag är fastighets beskattning. Förändringar i bolags- och fastighets beskattning, liksom övriga statliga och kommunala pålagor kan påverka förutsättningarna för bolagets verksamhet. Victoriahem Fastigheter AB förfogar över ett skattemässigt underskottsavdrag. En förändring av skattelagstiftning eller praxis innebär exempelvis förändrade möjligheter till skattemässiga avskrivningar eller till att utnyttja underskottsavdrag kan medföra att bolagets framtida skattesituation förändras och därigenom påverka resultatet. Då koncernen har en stor andel bostäder i portföljen är moms också en betydande kostnadspost, då den inte är avdragsgill för bostäder.

#### Miljöpåverkan

Victoriahem Fastigheter AB (konc) driver ett aktivt, långsiktigt och helt integrerat miljöarbete. Under 2022 fortsatte bolaget på inslagen linje genom att utföra åtgärder ur miljöhandlingsplanen

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	111 375	107 960	103 276	100 160	83 355
Resultat efter finansiella poster	2 529	7 709	-1 412	572	15 592
Rörelsemarginal (%)	28,5	28,4	28,1	29,3	43,6
Avkastning på eget kap. (%)	9,4	15 221,4	neg	6,1	106,7
Balansomslutning	1 959 437	1 917 735	1 887 469	1 623 360	1 687 418
Soliditet (%)	1,4	0,0	0,1	0,6	0,9
Antal anställda	13	11	8	11	11

#### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	648
årets vinst	26 784 442
	<b>26 785 090</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	26 785 090
	<b>26 785 090</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
Tkr			
<b>Rörelsens intäkter</b>	4		
Hysesintäkter		111 375	107 960
Övriga rörelseintäkter		598	841
		<b>111 973</b>	<b>108 801</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-35 710	-35 864
Övriga externa kostnader	5, 6	-9 533	-12 348
Personalkostnader	7	-6 977	-6 085
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-24 965	-20 056
Övriga rörelsekostnader		-3 025	-3 766
		<b>-80 210</b>	<b>-78 119</b>
<b>Rörelseresultat</b>	9	<b>31 763</b>	<b>30 682</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	10	838	0
Ränteintäkter och liknande resultatposter	11	3 701	2 928
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	-33 773	-25 901
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-29 234</b>	<b>-22 973</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 529</b>	<b>7 709</b>
Erhållet koncernbidrag		38 578	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>41 107</b>	<b>7 709</b>
Skatt på årets resultat	13	-14 323	-270 377
<b>Årets resultat*</b>		<b>26 784</b>	<b>-262 668</b>

\*Årets totalresultat överensstämmer med årets resultat

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Tkr			
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	8	1 657 867	1 625 504
Maskiner och inventarier	14	739	1 373
Pågående arbeten avseende materiella anläggningstillgångar	15	57 039	34 446
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		196 166	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	16	1 403	2 620
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 913 214</b>	<b>1 663 943</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och kundfordringar		284	147
Aktuella skattefordringar		34	0
Fordringar hos koncernföretag		42 265	252 103
Övriga kortfristiga fordringar		2 621	193
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	1 019	1 349
		<b>46 223</b>	<b>253 792</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>18</b>	<b>46 223</b>	<b>253 792</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 959 437</b>	<b>1 917 735</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Tkr			
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	19	50	50
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50</b>	<b>50</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust	20	1	262 669
Årets resultat		26 784	-262 668
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>26 785</b>	<b>1</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>26 835</b>	<b>51</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjutna skatteskulder	21, 22	295 339	281 016
<b>Summa avsättningar</b>		<b>295 339</b>	<b>281 016</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	18, 23	1 130 483	1 141 711
Skulder till koncernföretag		379 039	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 509 522</b>	<b>1 141 711</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	18	11 700	11 700
Leverantörsskulder		9 662	9 995
Skulder till koncernföretag		86 408	456 562
Aktuella skatteskulder		0	1 957
Övriga kortfristiga skulder	24	80	333
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25	19 891	14 410
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>127 741</b>	<b>494 957</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 959 437</b>	<b>1 917 735</b>

## Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2021-01-01	50	1 878	1 928
Disposition enligt beslut på stämma		-1 878	-1 878
Balanseras i ny räkning		1 878	1 878
Aktieägartillskott		260 791	260 791
Årets resultat		-262 668	-262 668
Utgående eget kapital 2021-12-31	50	0	50
Ingående eget kapital 2022-01-01	50	0	50
Disposition enligt beslut på stämma		0	0
Balanseras i ny räkning		0	0
Årets resultat		26 784	26 784
Utgående eget kapital 2022-12-31	50	26 784	26 835

\* Årets totalresultat överensstämmer  
med årets resultat.

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
Tkr		<b>-2022-12-31</b>	<b>-2021-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster	26	2 529	7 709
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	27	27 624	23 823
Koncernbidrag		38 578	0
Betald skatt		-1 991	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>66 740</b>	<b>31 532</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		-138	79
Förändring av kortfristiga fordringar		207 741	-261 889
Förändring av leverantörsskulder		-333	8 443
Förändring av kortfristiga skulder		-364 926	25 461
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-90 916</b>	<b>-196 374</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Försäljning av immateriella anläggningstillgångar		2 055	0
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-82 312	-79 759
Förändring finansiella fordringar		-196 166	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-276 423</b>	<b>-79 759</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		367 339	0
Amortering av lån		0	-11 228
Erhållna aktieägartillskott		0	260 791
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>367 339</b>	<b>249 563</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>0</b>	<b>-26 570</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		0	26 570
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

## Noter

Tkr

### Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Soliditet (%)

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

### Not 1 Redovisningsprinciper

De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 *Redovisning för juridiska personer*. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är ett dotterföretag till Vonovia SE, orgnr HRB 16879, som tillämpar IFRS i sin koncernredovisning.

Bolaget tillämpar de principer som presenteras nedan. Principerna har tillämpats konsekvent för alla presenterade år, om inte annat anges.

#### Intäcksredovisning

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

#### Hyresintäkter

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

#### Intäkter från fastighetsförsäljning

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

#### Ränteintäkter

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

#### Räntekostnader

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

#### Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla typer av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Företagets ersättningar innefattar bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättningar efter avslutad anställning (pensioner). Redovisning sker i takt med intjänandet.

### **Inkomstskatter**

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt. Skattesatsen är 20,6%.

#### **Aktuell inkomstskatt**

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

#### **Uppskjuten inkomstskatt**

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

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

#### **Uppskjutna skattefordringar**

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

Uppskjutna skattefordringar avser skattemässiga underskott.

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

#### **Lånekostnader**

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

#### **Förvaltningsfastigheter**

*Avskrivning beräknas enligt följande:*

	<i>Antal år</i>
Byggnad	100 år
Byggnadsinventarier	5-20 år

### Maskiner och inventarier

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

Maskiner och inventarier tas bort från balansräkningen när den avyttras eller om den inte kan förväntas tillföra några ekonomiska fördelar i framtiden antingen genom att den utangeras eller att den säljs. Vinst och förlust beräknas som skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde.

*Avskrivning beräknas enligt följande:*

*Antal år*

Maskiner och inventarier

3 - 10 år

### Skulder

Leverantörsskulder redovisas till nominellt belopp. Låneskulder redovisas till anskaffningsvärde, netto efter transaktionskostnader. Skulder som beräknas inflyta inom ett år klassificeras som kortfristiga, övriga anses som långfristiga

### Leasing

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

### Finansiella instrument - redovisning och värdering

Bolaget har valt att inte tillämpa IFRS 9 avseende redovisning och värdering av finansiella instrument. Istället tillämpas en metod med utgångspunkt i anskaffningsvärdet. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland annat tillgångarna hyresfordringar, fordringar på koncernföretag, övriga fordringar, likvida medel och lånefordringar samt bland skulderna leverantörsskulder, skulder till koncernföretag, övriga skulder och låneskulder. Derivat klassificeras till verkligt värde via resultatet

Fordringar redovisas till upplupet anskaffningsvärde och har efter individuell bedömning av reserveringsbehov upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta, vilket innebär att de redovisas till anskaffningsvärde med reservering för osäkra fordringar. För bolagets fordringar utom likvida medel används den förenklade metoden för kreditreserveringar. Det görs löpande bedömning av kreditreserveringar baserat på historik samt nuvarande och framåtblickande faktorer. Bolaget definierar fallissemang som fordringar som är förfallna 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. Fordringar på dotterbolag, redovisas till anskaffningsvärde. Fordringar på dotterbolag analyseras i den generella modellen och de förväntade kreditreserveringarna beräknas utifrån kontrakten med justeringar för framåtblickande faktorer och med hänsyn tagen till värdet för säkerheter. Fordringar utan säkerhet i fastigheter uppgår till oväsentliga belopp. Kortfristiga fordringar utgörs av fordringar som förfaller till betalning inom tolv månader efter balansdagen.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

### Fordringar

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

#### Likvida medel

I likvida medel ingår, i såväl balansräkning som i rapporten över kassaflöden, kassa och banktillgodohavanden. Bolaget har dock ingen kontantkassa, och banktillgodohavandet är del av koncernbankkonto, varför det istället redovisas som mellanhavande hos koncernföretag.

#### Koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas enligt alternativregeln som bokslutsdisposition.

#### Ansvarsförbindelser

Möjliga åtaganden där osäkerhet råder om beloppets storlek och/eller infriandegraden, redovisas som ansvarsförbindelser. Under ansvarsförbindelser återfinns bolagets borgensåtaganden till förmån för dotterbolag. Se not "ställda säkerheter".

#### Not 2 Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden

För att kunna upprätta redovisningen enligt god redovisningssed måste företagsledningen och styrelsen göra bedömningar och antaganden. Dessa påverkar redovisade tillgångs- och skuldposter respektive intäcks- och kostnadsposter samt lämnad information i övrigt. Bedömningarna baseras på erfarenheter och antaganden som ledningen och styrelsen bedömer vara rimliga under rådande omständigheter. Faktiskt utfall kan sedan skilja sig från dessa bedömningar om andra förutsättningar uppkommer. Nedan beskrivs de bedömningar som är mest väsentliga vid upprättandet av bolagets finansiella rapporter.

#### Verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter redovisas till bokfört värde, men bolaget upplyser om verkligt värde. Verkligt värde fastställs av företagsledningen baserat på fastigheternas marknadsvärde. Väsentliga bedömningar har därmed gjorts avseende bland annat kalkylränta och direktavkastningskrav, vilka är baserade på värderarnas erfarenhetsmässiga bedömningar av marknadens förräntningskrav på jämförbara fastigheter. Bedömningar av kassaflödet för drifts-, underhålls- och administrationskostnader är baserade på faktiska kostnader men också erfarenheter av jämförbara fastigheter. Framtida investeringar har bedömts utifrån det faktiska behov som föreligger. För vidare information kring värderingsförfarandet vänligen se not [X] Förvaltningsfastigheter.

### Not 3 Finansiell riskhantering

Syftet med den finansiella riskhanteringen är att hantera riskerna i de exponeringar som uppstår till följd av bolagets verksamhet. De primära riskerna som bolaget är exponerad för är finansieringsrisk, ränterisk och kreditrisk. Det övergripande målet för riskhanteringen i koncernen är att ha en kostnadseffektiv finansiering och minimera de finansiella riskerna. Koncernens finansiella riskhantering, som syftar till att motverka ovanstående risker, är centraliserad till koncernens finansfunktion.

#### *Finansieringsrisk*

Avser risken att vid någon tidpunkt inte ha tillgång till, eller endast mot en ökad kostnad ha tillgång till, medel för refinansiering av befintliga skulder, investeringar och löpande betalningar. För att minska finansieringsrisken arbetar bolaget kontinuerligt med att prognosticera finansieringsbehovet i verksamheten.

#### *Ränterisk*

Risken avser att marknadsräntan förändras på ett ofördelaktigt sätt och föranleder högre kostnader för lån. Bolaget har finansierats med koncerninterna lån som löper med en ränta STIBOR plus marginal på 1,15%.

#### *Kreditrisk*

All företagsverksamhet är utsatt för förlustrisker. För bolaget är minskade värden på ägda fastigheter och stigande upplåningskostnader de största potentiella finansiella riskerna. Det egna kapitalet ska vara tillräckligt stort för att fungera som en buffert mot dessa förlustrisker.

### Not 4 Operationella leasingavtal - Företaget som hyresvärd

Bolaget hyr ut sina förvaltningsfastigheter enligt operationella leasingavtal. Dessa består främst av bostadshyresavtal, som normalt löper med en uppsägning om tre månader.

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

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Mindre än 1 år	28 074	25 650
1 - 5 år	2 409	1 801
Mer än 5 år	0	79
<b>Framtida hyresbetalningar</b>	<b>30 483</b>	<b>27 529</b>

### Not 5 Ersättning till revisorer

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

Årets arvode till revisorer har belastat moderbolaget i koncernen, Victoriahem Fastigheter AB, org nr 556498-9449.

### Not 6 Operationella leasingavtal

Årets leasingkostnader uppgår till 153 Tkr (336 Tkr).  
Operationella leasingkostnader avser kostnader för leasingbilar.

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal:</b>		
Inom ett år	60	29
Senare än ett år men inom fem år	40	66
	<b>101</b>	<b>96</b>

### Not 7 Anställda och personalkostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	4	4
Män	9	7
<b>Summa medelantalet anställda</b>	<b>13</b>	<b>11</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Anställda	4 590	4 072
	<b>4 590</b>	<b>4 072</b>
<b>Sociala avgifter</b>		
Pensionskostnader för anställda	299	103
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	1 439	1 335
	<b>1 739</b>	<b>1 438</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>6 329</b>	<b>5 510</b>
<b>Könsfördelning bland ledande befattningshavare</b>		
Andel män i styrelsen	100 %	100 %
Andel kvinnor bland VD och övriga ledande befattningshavare	0 %	0 %
Andel män bland VD och övriga ledande befattningshavare	0 %	0 %

### Not 8 Förvaltningsfastigheter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 699 511	1 633 420
Försäljningar/utrangeringar	-6 301	-7 713
Omklassificeringar	59 719	73 804
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 752 930</b>	<b>1 699 511</b>
Ingående avskrivningar	-74 007	-58 667
Försäljningar/utrangeringar	3 277	3 934
Årets avskrivningar	-24 332	-19 274
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-95 063</b>	<b>-74 007</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 657 867</b>	<b>1 625 504</b>

### Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheterna uppgår till 2 654 347 Tkr (2 650 000 Tkr). Vid Värdebedömningen tillämpas en diskonterad kassaflödesanalys (discounted cash flow, "DCF") och utförs i enlighet med kraven i IAS 40 i kombination med IFRS 13. Kassaflödesanalysen utgår ifrån prognostiserade intäkter och kostnader över en tioårsperiod där intäkterna och kostnaderna sedan diskonteras till värderingstidpunkten som ett nuvärde. Vid slutet av tioårsperioden bedöms ett fastighetsvärde (terminalvärdet) baserat på ett prognostiserat och stabiliserat driftnetto som även det diskonteras till värderingstidpunkten som ett nuvärde. Fastigheternas marknadsvärde bedöms separat utifrån fastigheten och ortens specifika förutsättningar. Savills Sverige har utfört en extern värdering av fastigheterna för att verifiera den interna värderingen.

Värderingen sker enligt nivå 3 inom värderingshierarkin inom IFRS 13. Det har inte förekommit någon förflyttning av fastigheter mellan olika värderingshierarkier.

Bedömt direktavkastningskrav uppgick per balansdagen till 2,75% (2,50)%.

Det bokförda värdet av mark uppgår till 387 376 Tk (387 376 tkr). Tillgången ingår i posten förvaltningsfastigheter.

### Not 9 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	20,29 %	14,94 %

**Not 10 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar**

	2022-01-01	2021-01-01
	-2022-12-31	-2021-12-31
Resultat vid avyttringar	838	0
	<u>838</u>	<u>0</u>

**Not 11 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2022-01-01	2021-01-01
	-2022-12-31	-2021-12-31
Ränteintäkter, inkassobolag	14	25
Ränteintäkter, koncernföretag	3 686	2 903
Ränteintäkter, övrigt	1	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	<u>3 701</u>	<u>2 928</u>

**Not 12 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022-01-01	2021-01-01
	-2022-12-31	-2021-12-31
Räntekostnader, bank	22 529	17 485
Räntekostnader, koncernföretag	7 123	8 040
Räntekostnader, övrigt	4 121	376
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	<u>33 773</u>	<u>25 901</u>

**Not 13 Skatt på årets resultat**

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

	2022-01-01	2021-01-01
	-2022-12-31	-2021-12-31
<b>Redovisad skatt i resultaträkning</b>		
Förändring av uppskjuten skatt på underskottsavdrag	-8 178	1 501
Förändring av uppskjuten skatt på temporära skillnader	-6 145	-271 878
Summa redovisad skatt	<u>-14 323</u>	<u>-270 377</u>

Avstämning av effektiv skattesats

		2022-01-01 -2022-12-31		2021-01-01 -2021-12-31
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		41 107		7 709
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-8 468	20,60	-1 588
Ej avdragsgilla kostnader		0		-4 892
Koncerutjämnning ränta		-5 684		0
Ej skattepliktiga intäkter		0		0
Övriga ej avdragsgilla poster		-170		0
Justering skattemässiga restvärden		0		-263 897
<b>Summa aktuell skatt</b>	<b>34,84</b>	<b>-14 323</b>	<b>3 507,51</b>	<b>-270 377</b>

Not 14 Maskiner och inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 235	8 248
Försäljningar/utrangeringar	0	-13
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 235</b>	<b>8 235</b>
Ingående avskrivningar	-6 862	-6 106
Försäljningar/utrangeringar	0	27
Årets avskrivningar	-633	-783
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 496</b>	<b>-6 862</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>739</b>	<b>1 373</b>

Not 15 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 446	28 491
Inköp	82 312	79 759
Omklassificeringar	-59 719	-73 804
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>57 039</b>	<b>34 446</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>57 039</b>	<b>34 446</b>

Not 16 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 620	2 620
Försäljningar/utrangeringar	-1 217	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 403</b>	<b>2 620</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 403</b>	<b>2 620</b>

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	673	695
Periodiserade fastighetskostnader	266	542
Övriga upplupna intäkter	80	112
<b>Summa</b>	<b>1 019</b>	<b>1 349</b>

**Not 18 Finansiella instrument**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Finansiella tillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Hyses- och kundfordringar	284	147
Fordringar hos koncernföretag	42 265	252 103
Övriga kortfristiga fordringar	2 621	193
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 019	1 349
Kassa och bank		0
<b>Summa finansiella tillgångar</b>	<b>46 189</b>	<b>253 793</b>
<b>Finansiella skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	1 130 483	1 141 711
Skulder till koncernföretag	379 039	0
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	11 700	11 700
Leverantörsskulder	9 662	9 995
Skulder till koncernföretag	86 408	456 562
Övriga kortfristiga skulder	80	333
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19 891	14 410
<b>Summa finansiella skulder</b>	<b>1 637 264</b>	<b>1 634 712</b>

För samtliga finansiella instrument bedöms inte det redovisade värdet avvika väsentligt från det verkliga värdet. Finansiella tillgångar/skulder är kategoriserade till upplupet anskaffningsvärde. Redovisade värden utgör en rimlig approximation av verkligt värde varför ingen särskild upplysning om verkligt värde lämnas. Räntenivåer på balansdagen, inklusive marginaler, för lånen motsvarar villkoren i lånekontrakten. Kundfordringar och leverantörsskulder har samtliga korta löptider. Av de finansiella instrument som ska kategori indelas i enlighet med IFRS klassificeras samtliga finansiella tillgångar som låne- och kundfordringar och samtliga finansiella skulder klassificeras som övriga finansiella skulder.

**Not 19 Antal aktier**

	Antal aktier	Kvotvärde
Antal aktier (st)	50 000	1
	<b>50 000</b>	<b>1</b>

## Not 20 Förslag till vinstdisposition

2022-12-31

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	1
årets vinst	26 784
	<hr/>
	26 785

disponeras så att	
i ny räkning överföres	26 785

## Not 21 Uppskjuten skatteskuld

2022-12-31

2021-12-31

Belopp vid årets ingång	-281 016	-10 639
Skattekostnad/intäkt redovisade i resultaträkningen	-14 323	-270 377
	<hr/>	
Belopp vid årets utgång	-295 339	-281 016

## Not 22 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avskrivning av anläggningstillgångar		-296 461	-296 461
Aktiverade underskottsavdrag	1 122		1 122
<b>Summa</b>	<b>1 122</b>	<b>-296 461</b>	<b>-295 339</b>

2021-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avskrivning av anläggningstillgångar		-290 316	-290 316
Aktiverade underskottsavdrag	9 300		9 300
<b>Summa</b>	<b>9 300</b>	<b>-290 316</b>	<b>-281 016</b>

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

**Not 23 Förfallotider långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Förfallotider för långfristiga lån är enligt följande:		
Mellan 1 och 5 år	46 800	46 800
Senare än 5 år	1 462 722	1 094 911
<b>Summa</b>	<b>1 509 522</b>	<b>1 141 711</b>

**Not 24 Övriga kortfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga skatter	80	333
<b>Summa</b>	<b>80</b>	<b>333</b>

**Not 25 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	8 638	8 268
Upplupna räntekostnader	6 582	2 961
Upplupna kostnader fastigheter	3 759	2 233
Upplupna personalkostnader	912	949
<b>Summa</b>	<b>19 891</b>	<b>14 410</b>

**Not 26 Räntor och utdelningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Erhållen ränta	3 701	2 928
Erlagd ränta	-33 773	-25 901
	<b>-30 072</b>	<b>-22 973</b>

**Not 27 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet**

	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivningar	24 965	20 056
Vinst vid försäljning av anläggningstillgångar	2 186	3 766
Periodiserade lånekostnader	472	0
	<b>27 624</b>	<b>23 823</b>

**Not 28 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	1 170 000	1 170 000
	<u>1 170 000</u>	<u>1 170 000</u>
<b>Eventalförpliktelser</b>		
Borgensförbindelser till förmån för dotterbolag	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

**Not 29 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

**Not 30 Koncernförhållanden**

Bolaget är helägt dotterbolag till Victoriahem Albyberget AB (559081-4538) med säte i Stockholm.

Vonovia SE, orgnr HRB 16879, med säte i Bochum, Tyskland är moderföretag i den minsta koncern som företaget ingår i.

Hållbarhetsredovisning upprättas av Vonovia SE.

2023-03-15



Per Ekelund  
Ordförande



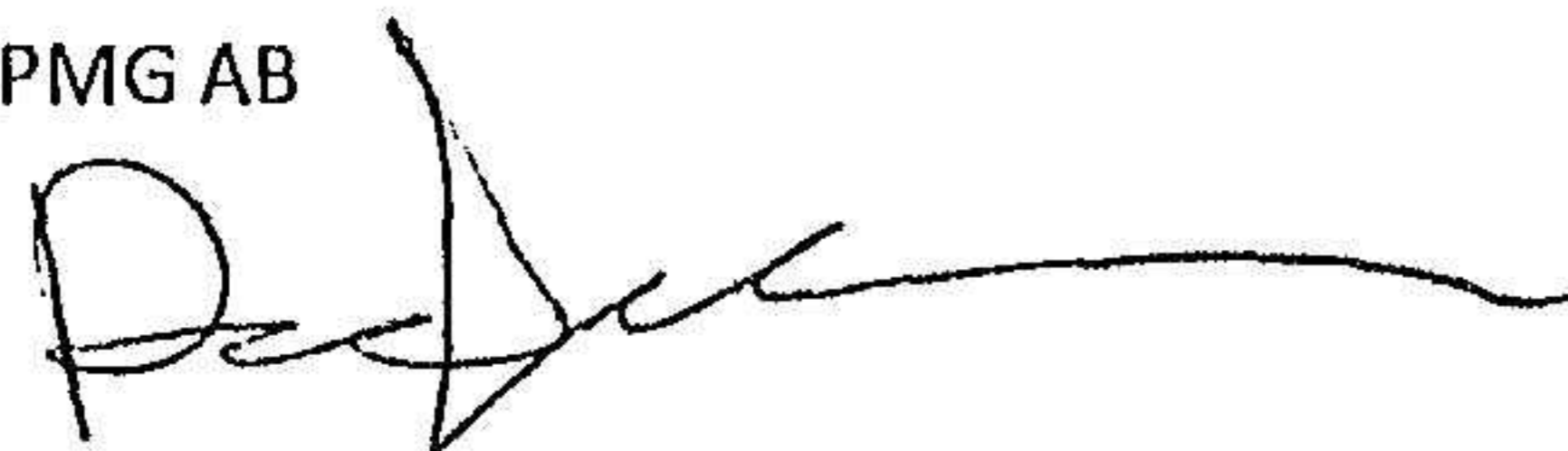
Eddie Juhlin



Peter Ullmark

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-19

KPMG AB



Daniel Önell  
Auktoriserad revisor



2023052620749

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Victoriahem Alby AB, org. nr 559081-4546

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Victoriahem Alby AB för år 2022.

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Victoriahem Trojeborgsfastigheter AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den

upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

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

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

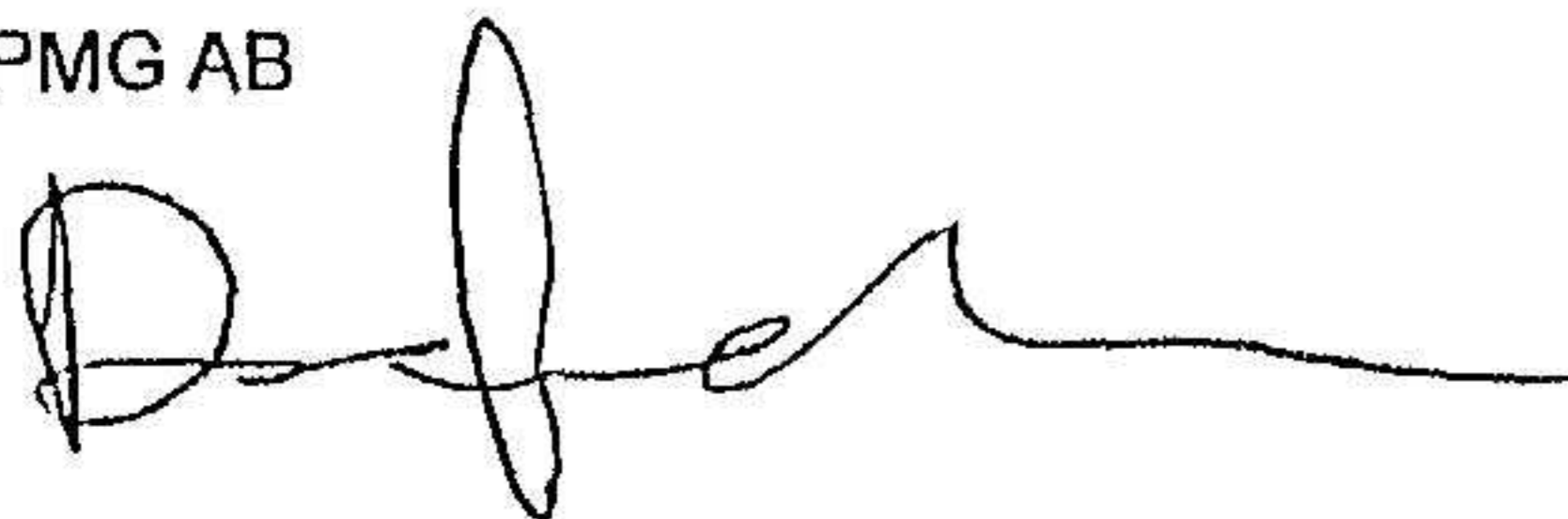
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Linköping den 19 mars 2023

KPMG AB



Daniel Önell

Auktoriserad revisor