

# Årsredovisning

---

## Stendörren Flygeleven 2 AB

556694-6983

Styrelsen för Stendörren Flygeleven 2 AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

| INNEHÅLLSFÖRTECKNING     | SIDA   |
|--------------------------|--------|
| - Förvaltningsberättelse | 2 - 3  |
| - Resultaträkning        | 4      |
| - Balansräkning          | 5 - 6  |
| - Kassaflödesanalys      | 7      |
| - Noter                  | 8 - 18 |
| - Underskrifter          | 18     |

### FASTSTÄLLESEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Stendörren Flygeleven 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma *30/6-2023*. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Stockholm

*30/6-2023*

Erik Ranje

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

### Information om verksamheten

Styrelsen för Stendörren Flygeleven 2 AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Förvaltningsberättelse

#### Information om verksamheten

Bolaget har sitt säte i Stockholm. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Flygeleven 2 i Stockholm. Fastigheten utgörs av industrilokaler och den totala uthyrningsbara ytan vid periodens slut uppgick till 10 797 kvm.

Bolaget har ej haft några anställda under innevarande år eller föregående år, varför några löner eller ersättningar ej har utbetalts.

#### Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stendörren Stockholm 3 AB, 559320-6112 med säte i Stockholm.

Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår i är Stendörren Fastigheter AB (publ), 556825-4741 med säte i Stockholm. Stendörren Fastigheter AB (publ) är också moderföretag för hela koncernen.

#### Investeringar

Bolaget har under 2022 inte gjort några större investeringar i fastigheten.

#### Väsentliga risker och osäkerheter i verksamheten

Fastighetsmarknaden påverkas i stor utsträckning av makroekonomiska faktorer såsom den generella ekonomiska trenden, regional ekonomisk utveckling, inflation och ränteutvecklingen. Ekonomins generella utveckling är en central styrparameter för utbud och efterfrågan, och har således stor inverkan på vakansgrad och hyresnivåer. Förändringar av ränteläget och inflationen styr avkastningskravet och följaktligen marknadsvärdet av fastigheten. Då fastigheten och verksamheten till stor del är finansierad med lån från kreditinstitutioner, med undantag från eget kapital, utgör räntekostnader en betydande del av de totala kostnaderna vilket medför en hög exponering mot ränterisk på grund av förändringar av ränteläget.

Utöver beskrivna makroekonomiska risker bär även bolaget en motpartsrisk gentemot sina hyresgäster då dessa i situationer, exempelvis under särskilda finansiella omständigheter, inte kan fullfölja sina finansiella åtaganden.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret.

#### Bolagets påverkan av covid-19

Av bolagets hyresintäkter är en relativt liten andel hänförliga till de sektorer som är mer direkt drabbade. Dock påverkar detta indirekt många andra sektorer varför bolagets hyresgäster kan komma att påverkas negativt. Stendörren-koncernen har stärkt den finansiella beredskapen genom att stärka upp bland annat likviditeten. Bolaget har vidtagit åtgärder för att mildra störningar i verksamheten och följer myndigheternas rekommendationer noggrant.

Rysslands invasion av Ukraina har skapat oro i många ekonomier runt om i världen. För närvarande är det för tidigt att bedöma de långsiktiga konsekvenserna av konflikten men det har i nuläget inte påverkat bolagets verksamhet.

#### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

|                                   | <b>2201-2212</b> | <b>2101-2112</b> | <b>2001-2012</b> | <b>1901-1912</b> |
|-----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Nettoomsättning                   | 12 714           | 11 806           | 14 127           | 11 012           |
| Resultat efter finansiella poster | -2 503           | -2 215           | 592              | -2 629           |
| Rörelsemarginal %                 | 6                | 6                | 27               | 4                |
| Avkastning på eget kapital %      | -130             | -60              | 9                | -359             |
| Balansomslutning                  | 105 920          | 106 413          | 107 542          | 85 476           |
| Soliditet %                       | 2                | 3                | 6                | 1                |

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|  | <b>Aktiekapital</b> | <b>Balanserat resultat</b> | <b>Årets resultat</b> | <b>Totalt</b>     |
|--|---------------------|----------------------------|-----------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                          | 100 000             | 6 756 890                  | -3 186 580            | <b>3 670 310</b>  |
| <i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i> |                     |                            |                       |                   |
| Balanseras i ny räkning                          |                     | -3 186 580                 | 3 186 580             | <b>0</b>          |
| Årets resultat                                   |                     |                            | -2 044 661            | <b>-2 044 661</b> |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>                   | <b>100 000</b>      | <b>3 570 310</b>           | <b>-2 044 661</b>     | <b>1 625 649</b>  |

#### RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 3 570 311        |
| Årets resultat      | -2 044 661       |
| <i>Summa</i>        | <i>1 525 650</i> |

*Förslag till disposition:*

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| Balanseras i ny räkning | 1 525 650        |
| <i>Summa</i>            | <i>1 525 650</i> |

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## RESULTATRÄKNING

1, 2, 3

|   |             | 2022-01-01<br>2022-12-31 | 2021-01-01<br>2021-12-31 |
|---|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>                                | <b>4, 5</b> |                          |                          |
| Nettoomsättning   |             | 12 713 892               | 11 805 724               |
| Övriga rörelseintäkter  |             | 125 829                  | 47 639                   |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |             | <b>12 839 721</b>        | <b>11 853 363</b>        |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |             |                          |                          |
| Direkta fastighetskostnader   | 6, 7        | -6 572 948               | -5 725 275               |
| Övriga externa kostnader  |             | -108 659                 | -99 107                  |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |             | -5 333 898               | -5 364 709               |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   | <b>8</b>    | <b>-12 015 505</b>       | <b>-11 189 091</b>       |
| <b>Rörelseresultat</b>  |             | <b>824 216</b>           | <b>664 272</b>           |
| <b>Finansiella poster</b>   |             |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            | 9           | 780 091                  | 942 273                  |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | 10          | -4 106 820               | -3 821 647               |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |             | <b>-3 326 729</b>        | <b>-2 879 374</b>        |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |             | <b>-2 502 513</b>        | <b>-2 215 102</b>        |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |             |                          |                          |
| Bokslutsdispositioner   | 11          | 246 576                  | -1 371 758               |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  |             | <b>246 576</b>           | <b>-1 371 758</b>        |
| <b>Resultat före skatt</b>  |             | <b>-2 255 937</b>        | <b>-3 586 860</b>        |
| <b>Skatter</b>  |             |                          |                          |
| Skatt på årets resultat   | 12          | 211 275                  | 400 280                  |
| <b>Årets resultat</b>   |             | <b>-2 044 662</b>        | <b>-3 186 580</b>        |

# BALANSRÄKNING

1, 2, 3

|  |           | 2022-12-31         | 2021-12-31         |
|--|-----------|--------------------|--------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |           |                    |                    |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |           |                    |                    |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>        |           |                    |                    |
| Byggnader och mark                             | 13        | 59 279 658         | 62 285 954         |
| Inventarier, verktyg och installationer        | 14        | 144 505            | 183 041            |
| Pågående nyanläggningar                        | 15        | 7 364 115          | 1 683 122          |
| Hysesgästanpassningar                          |           | 6 965 079          | 8 777 397          |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>  |           | <b>73 753 357</b>  | <b>72 929 514</b>  |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>       |           |                    |                    |
| Fordringar hos koncernföretag                  |           | 26 870 416         | 19 250 379         |
| <i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i> |           | <b>26 870 416</b>  | <b>19 250 379</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |           | <b>100 623 773</b> | <b>92 179 893</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |           |                    |                    |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                 | <b>16</b> |                    |                    |
| Kundfordringar                                 | 17        | 7 787              | 1 425              |
| Fordringar hos koncernföretag                  |           | 0                  | 201                |
| Aktuella skattefordringar                      |           | –                  | 331 072            |
| Övriga fordringar                              |           | 759 354            | 289 337            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   | 18        | 635 334            | 1 217 391          |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i>           |           | <b>1 402 475</b>   | <b>1 839 426</b>   |
| <i>Kassa och bank</i>                          |           |                    |                    |
| Kassa och bank                                 |           | 3 893 688          | 12 393 793         |
| <i>Summa kassa och bank</i>                    |           | <b>3 893 688</b>   | <b>12 393 793</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |           | <b>5 296 163</b>   | <b>14 233 219</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |           | <b>105 919 936</b> | <b>106 413 112</b> |

|  |               | 2022-12-31         | 2021-12-31         |
|--|---------------|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |               |                    |                    |
| <b>Eget kapital</b>                          | <b>19, 20</b> |                    |                    |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |               |                    |                    |
| Aktiekapital                                 |               | 100 000            | 100 000            |
| <i>Summa bundet eget kapital</i>             |               | 100 000            | 100 000            |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |               |                    |                    |
| Balanserat resultat                          |               | 3 570 311          | 6 756 890          |
| Årets resultat                               |               | -2 044 661         | -3 186 580         |
| <i>Summa fritt eget kapital</i>              |               | 1 525 650          | 3 570 310          |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |               | <b>1 625 650</b>   | <b>3 670 310</b>   |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  |               |                    |                    |
| Periodiseringsfonder                         |               | 367 905            | –                  |
| Akkumulerade överavskrivningar               |               | 12 024             | 12 024             |
| <b>Summa obeskattade reserver</b>            |               | <b>379 929</b>     | <b>12 024</b>      |
| <b>Avsättningar</b>                          |               |                    |                    |
| <b>21</b>                                    |               |                    |                    |
| Avsättningar för skatter                     |               | 1 349 469          | 1 773 209          |
| <b>Summa avsättningar</b>                    |               | <b>1 349 469</b>   | <b>1 773 209</b>   |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |               |                    |                    |
| <b>22</b>                                    |               |                    |                    |
| Skulder till koncernföretag                  |               | 96 533 421         | 93 638 220         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |               | <b>96 533 421</b>  | <b>93 638 220</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |               |                    |                    |
| Leverantörsskulder                           |               | 897 467            | 101 955            |
| Skulder till koncernföretag                  |               | 381 148            | 3 266 054          |
| Aktuella skatteskulder                       |               | 421 396            | –                  |
| Övriga skulder                               | 23            | 433 103            | 430 103            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 24            | 3 898 353          | 3 521 237          |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |               | <b>6 031 467</b>   | <b>7 319 349</b>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |               | <b>105 919 936</b> | <b>106 413 112</b> |

## KASSAFLÖDESANALYS

1, 2

|   | 2022-01-01<br>2022-12-31 | 2021-01-01<br>2021-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |                          |                          |
| Rörelseresultat   | 824 216                  | 664 272                  |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.                           | 28                       |                          |
| Av- och nedskrivningar  | -                        | 5 364 709                |
| Erhållen ränta  | -                        | 881                      |
| Betald skatt  | -                        | -70 837                  |
| <i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i> | <i>824 216</i>           | <i>5 959 025</i>         |
| Förändringar i rörelsekapital   |                          |                          |
| - Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar                                       | -                        | 2 622 850                |
| - Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder  | -                        | -2 954 109               |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     | <b>824 216</b>           | <b>5 627 766</b>         |
| <b>Investeringsverksamheten</b>   |                          |                          |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar   | -                        | -1 542 522               |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     | <b>-</b>                 | <b>-1 542 522</b>        |
| <b>Årets kassaflöde</b>   | <b>824 216</b>           | <b>4 085 244</b>         |
| Likvida medel vid årets början  | -                        | 8 308 549                |
| Likvida medel vid årets slut  | 824 216                  | 12 393 793               |

## NOTER

### Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har godkänts av styrelsen den **30/6** 2023 och kommer att föreläggas årsstämma för fastställande den **30/6** 2023.

Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal(%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen

Avkastning på eget kapital(%)

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 balansomslutningen

### Not 2 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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 Stendörren Fastigheter AB (publ), 556825-4741 som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

IFRS 16 Leasing

IFRS 16 är en ny leasingstandard som ersätter IAS 17 Leasingavtal och ska tillämpas för räkenskapsår som börjar den 1 januari 2019 eller senare. Företaget tillämpar fullständigt undantag från IFRS 16 i enlighet med RFR2 varför denna standard inte har någon väsentlig påverkan på företagets resultat eller finansiella ställning.

Funktionell valuta samt redovisningsvaluta

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i kronor. Bolaget genomför för närvarande inte några väsentliga transaktioner i utländsk valuta. Varken valutakursdifferenser och/eller omräkningsdifferenser redovisas i Rapport över totalresultat.

Intäktsredovisning

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

Hyresintäkter

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter intäktsredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter. Eventuella hyresrabatter periodiseras linjärt över

hyresperioden även om betalning inte sker på samma sätt. Bolagets hyresintäkter betraktas som operationella leasingavtal.

#### Intäkter från fastighetsförsäljning

Intäkter från fastighetsförsäljning redovisas normalt på tillträdesdagen om inte risker och förmåner övergått till köparen vid ett tidigare tillfälle. Kontrollen av tillgången kan ha övergått vid ett tidigare tillfälle än tillträdestidpunkten och om så har skett intäktsredovisas fastighetsförsäljningen vid denna tidigare tidpunkt. Vid bedömning av intäktsredovisningstidpunkt beaktas vad som avtalats mellan parterna beträffande risker och förmåner samt engagemang i den löpande förvaltningen. Därutöver beaktas omständigheter som kan påverka affärens utgång, vilka ligger utanför säljarens och/eller köparens kontroll.

#### Rörelsekostnader samt finansiella intäkter och kostnader

##### Fastighetskostnader

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

##### Finansiella intäkter och kostnader

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

##### Inkomstskatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

##### Aktuell inkomstskatt

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

Aktuell inkomstskatt hänförlig till poster/transaktioner som redovisas i eget kapital redovisas i eget kapital och inte i resultaträkningen.

##### 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 underskott.

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

#### Lånekostnader

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

#### Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter består av fastigheter, mark och/eller byggnader, som innehas i syfte att erhålla hyresinkomster eller värdestegring eller en kombination av dessa.

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

#### Materiella anläggningstillgångar

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

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

| Avskrivning beräknas enligt följande: | Antal år |
|---------------------------------------|----------|
| Markanläggningar                      | 20 år    |
| Byggnader                             | 50 år    |
| Byggnadsinventarier                   | 10 år    |
| Inventarier                           | 5 år     |

Hyresgästpassningar skrivs av enligt plan under hyresavtalets löptid.

#### Nedskrivning

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

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

#### Leasing

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

Tomträttsavtal redovisas som operationella leasingavtal där tomträttsavgälden kostnadsförs i perioden den avser.

#### Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller bolaget på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs eller på annat sätt bortfaller.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel, aktier och andelar, kundfordringar och övriga fordringar samt bland skulderna leverantörsskulder och övriga skulder.

Finansiella instrument redovisas till upplupet anskaffningsvärde.

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.

#### Likvida medel

Likvida medel omfattar kassa, tillgodohavanden på bank- och koncernkonto samt kortfristiga placeringar med en ursprunglig förfallodag på tre månader eller mindre.

#### Obeskattade reserver

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

#### Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns åtagande och det är troligt att ett utflöde av resurser krävs och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

#### Skulder

Skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde.

#### Redovisning av koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas enligt alternativregeln som bokslutsdisposition.

#### Kassaflödesanalys

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

**Not 3 Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden**

När styrelsen upprättar finansiella rapporter i enlighet med tillämpade redovisningsprinciper måste vissa uppskattningar och antaganden göras som påverkar det redovisade värdet av tillgångar. Dessa uppskattningar baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer inklusive förväntningar på framtida händelser som anses rimliga under rådande förhållanden. Poster som påverkas av bedömningar och uppskattningar är fastigheter, underskott och hyresfordringar.

**Not 4 Intäkter**

|                        | 2022              | 2021              |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Hyresintäkter          | 12 713 892        | 11 805 724        |
| Övriga rörelseintäkter | 125 829           | 47 639            |
|                        | <b>12 839 721</b> | <b>11 853 363</b> |

**Not 5 Operationella Leasingavtal - Företaget som Hyresvärd**

|                                  | 2022              | 2021              |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Inom ett år                      | 14 222 000        | 12 112 000        |
| Senare än ett år men inom fem år | 24 900 000        | 25 500 000        |
| Senare än fem år                 | 1 380 000         | 737 000           |
|                                  | <b>40 502 000</b> | <b>38 349 000</b> |

Företaget har ingått operationella hyresavtal med hyresgäster. De kommersiella leasingkontrakten löper oftast på 3 - 5 år. I periodens resultat ingår avgifter avseende hyra med tillägg för exempelvis värme, fastighetsskatt samt el.

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

**Not 6 Ersättning till revisorer**

|  | 2022 | 2021 |
|--|------|------|
|  |      |      |

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, 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.

Inga revisionskostnader har belastat bolagets räkenskaper under året. De revisionskostnader som är hänförliga till bolaget faktureras till moderbolaget Stendörren Fastigheter AB (publ), org nr 556825-4741.

**Not 7 Direkta fastighetskostnader**

|                            | 2022             | 2021             |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Underhåll                  | 1 040 449        | 1 036 859        |
| Fastighetsskatt            | 562 004          | -444 000         |
| Övriga driftskostnader     | 1 300 889        | 1 274 698        |
| Övriga fastighetskostnader | 1 450 724        | 1 584 304        |
| El och värmekostnader      | 1 600 241        | 1 540 414        |
| Tomträttsavgäld            | 733 000          | 733 000          |
|                            | <b>6 687 307</b> | <b>5 725 275</b> |

**Not 8 Inköp och försäljning mellan koncernföretag** **2022** **2021**

Andel av årets totala inköp från andra koncernföretag, i % 23,23 28,36

Under året har inga koncerninterna försäljningar ägt rum.

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter** **2022** **2021**

Ränteintäkter från koncernföretag 762 523 941 392

Övriga ränteintäkter 17 568 881

**780 091 942 273**

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter** **2022** **2021**

Räntekostnader till koncernföretag -4 106 899 -3 821 647

Externa räntekostnader 79 -

**-4 106 820 -3 821 647**

**Not 11 Bokslutsdispositioner** **2022** **2021**

Erhållna koncernbidrag 614 481 -

Lämnade koncernbidrag - -1 371 758

**614 481 -1 371 758**

**Not 12 Inkomstskatt** **2022** **2021**

Skattekostnaden består i huvudsak av följande delar:

*Redovisad skatt i resultaträkningen*

Aktuell skatt -212 465 -

Förändring av uppskjuten skatt för temporära skillnader 423 740 400 280

*Summa redovisad skatt* 211 275 400 280

Effektiv skattesats (%) -9 -11

Avstämning av effektiv skattesats

|  |            |            |
|--|------------|------------|
| Resultat före skatt  | -2 255 937 | -3 586 860 |
| Skatt enligt gällande skattesats 20,6 (20,6) %                     | 464 723    | 738 893    |
| Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader                          | 1 211      | -297 032   |
| Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter                         | 0          | -          |
| Skatteeffekt av ej avdragsgilla räntor                             | 3 534      | -          |
| Räntenetto 2019 2020 enl TOM                                       | -394 220   | -          |
| Skatteeffekt avdragsgilla inte bokförda kostnader ( direktavdrag ) | 123 537    | -          |
| Förändring av temporära skillnader hänförliga till byggnader       | 423 740    | 400 280    |
| Återläggning bokföringsmässiga avskrivningar                       | -690 321   | -704 573   |
| Avgår skattemässig avskrivning                                     | 264 171    | 262 712    |
| Skattereduktion på inventarier                                     | 14 900     | -          |
| Summa redovisad skatt  | 211 275    | 400 280    |
| Effektiv skattesats (%)  | -9         | -11        |

**Not 13 Förvaltningsfastigheter** 2022-12-31 2021-12-31

|  |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden              | 82 672 691        | 82 289 295        |
| Förändringar av anskaffningsvärden       |                   |                   |
| Inköp                                    | 355 788           | 383 396           |
| Utgående anskaffningsvärden              | 83 028 479        | 82 672 691        |
| Ingående avskrivningar                   | -25 896 601       | -22 701 063       |
| Förändringar av avskrivningar            |                   |                   |
| Årets avskrivningar                      | -3 212 092        | -3 195 538        |
| Utgående avskrivningar                   | -29 108 693       | -25 896 601       |
| Ingående uppskrivningar                  | 5 509 864         | 5 659 856         |
| Förändringar av uppskrivningar           |                   |                   |
| Årets avskrivningar på uppskrivet belopp | -149 992          | -149 992          |
| Utgående uppskrivningar                  | 5 359 872         | 5 509 864         |
| <b>Redovisat värde</b>                   | <b>59 279 658</b> | <b>62 285 954</b> |

Stendörren Fastigheter koncernens marknadsvärderingar (både de externa värderingarna och interna) är utförda som avkastningsvärderingar enligt kassaflödesmodell i linje med IPD Svenskt Fastighetsindex värderingshandledning. Värderingarna grundar sig på kassaflödesanalyser innebärande att fastighetens värde baseras på nuvärdet av prognostiserade kassaflöden jämte restvärde under kalkylperioder som varierar för de enskilda värderingsobjekten mellan 5-15 år enligt följande princip:

Förväntat framtida kassaflöde under vald kalkylperiod beräknas enligt:

- + Hyresinbetalningar
- Betalda driftkostnader
- Underhållskostnader
- = Driftnetto
- Investeringar

= Kassaflöde

Antaganden avseende de förväntade framtida kassaflödena görs utifrån analys av:

- o Marknadens/närområdets framtida utveckling
- o Fastighetens marknadsförutsättningar och marknadsposition
- o Marknadsmässiga hyresvillkor
- o Drift- och underhållskostnader i likartade fastigheter i jämförelse med dem i den aktuella fastigheten
- o Känt och bedömt investeringsbehov i fastigheten (hyresgästanpassningar och större investeringsbehov som inte omfattas av det löpande underhållet).

De värdepåverkande parametrar som används i värderingen motsvarar den externa värderarens tolkning av hur en presumtiv köpare på marknaden skulle resonera och summan av nuvärdet av driftnetton och restvärde kan därmed tas som ett uttryck för marknadsvärdet. Samtliga fastigheter besiktigas fysiskt av värderingsman vid första värderingstillfälle och ombesiktigas vid behov (exempelvis efter om- eller tillbyggnad eller efter större hyresgästanpassningar). Det ska dock aldrig gå mer än 3 år mellan besiktningstillfällena. Byggrätter och potentiella byggrätter har värderats utifrån ortprisstudier, läge i planprocessen och fastställda avyttringsvärden.

Stendörrens samtliga fastigheter har värderats enligt värderingshierarki 3 inom IFRS 13. Det har inte förekommit någon förflyttning av fastigheter mellan olika värderingshierarkier.

Förändringar under perioden i de icke observerbara indata som tillämpas vid värderingarna analyseras vid varje bokslutstillfälle av företagsledningen mot internt tillgänglig information, information från genomförda/planerade transaktioner samt information från de externa värderingsföretagen. Värderingarna har beaktat bästa och maximala användningen av fastigheterna. Känslighetsanalyser av värderingarna görs på koncernnivå, för mer information se årsredovisningen för Stendörren Fastigheter AB.

| Not 14 | Inventarier, verktyg och installationer   | 2022-12-31     | 2021-12-31     |
|--------|---|----------------|----------------|
|        | Ingående anskaffningsvärden               | 192 675        | –              |
|        | <i>Förändringar av anskaffningsvärden</i> |                |                |
|        | Inköp                                     | –              | 192 675        |
|        | Utgående anskaffningsvärden               | 192 675        | 192 675        |
|        | Ingående avskrivningar                    | -9 634         | –              |
|        | <i>Förändringar av avskrivningar</i>      |                |                |
|        | Årets avskrivningar                       | -38 536        | -9 634         |
|        | Utgående avskrivningar                    | -48 170        | -9 634         |
|        | <b>Redovisat värde</b>                    | <b>144 505</b> | <b>183 041</b> |

| Not 15 | Pågående nyanläggningar                   | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|--------|---|------------------|------------------|
|        | Ingående anskaffningsvärden               | 1 683 122        | 768 526          |
|        | <i>Förändringar av anskaffningsvärden</i> |                  |                  |
|        | Inköp                                     | 5 680 993        | 914 596          |
|        | Utgående anskaffningsvärden               | 7 364 115        | 1 683 122        |
|        | <b>Redovisat värde</b>                    | <b>7 364 115</b> | <b>1 683 122</b> |

**Not 16 Finansiella instrument**

Samtliga poster i balansräkningen förutom materiella anläggningstillgångar, uppskjuten skatt, eget kapital, obeskattade reserver och avsättningar klassificeras som finansiella tillgångar och skulder och värderas till upplupet anskaffningsvärde. För samtliga finansiella instrument bedöms inte det redovisade värdet avvika från det verkliga värdet. Koncernens finansiella riskhantering är centraliserad till Stendörren Fastigheter AB och en beskrivning av riskhanteringen finns i det bolagets årsredovisning.

**Not 17 Hyresfordringar** **2022-12-31** **2021-12-31**

|   |              |              |
|---|--------------|--------------|
| Ej förfallna eller förfallna sedan mindre än 30 dagar | 7 787        | –            |
| Förfallna sedan mer än 120 dagar                      | –            | 7 125        |
| Bokat som osäker fordran                              | –            | -5 700       |
|   | <b>7 787</b> | <b>1 425</b> |

**Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter** **2022-12-31** **2021-12-31**

|   |                |                  |
|---|----------------|------------------|
| Förutbetalda försäkringspremier                           | 59 216         | 54 332           |
| Övriga poster   | 576 118        | 1 163 059        |
| <b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> | <b>635 334</b> | <b>1 217 391</b> |

**Not 19 Antal aktier och kvotvärde**

I posten aktiekapital ingår det registrerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 1 000 st och kvotvärde uppgår till 100 kronor.

**Not 20 Förslag till resultatdisposition** **2022-12-31** **2021-12-31**

|                     |                  |                |
|---------------------|------------------|----------------|
| Balanserat resultat | 3 570 311        | 4 494 799      |
| Årets resultat      | -2 044 661       | -3 850 474     |
| Summa               | 1 525 650        | 644 325        |
| <b>Summa</b>        | <b>1 525 650</b> | <b>644 325</b> |

**Not 21 Uppskjuten skatteskuld** **2022-12-31** **2021-12-31**

|  |                  |                  |
|--|------------------|------------------|
| Uppskjuten skatt avseende:             |                  |                  |
| Temporära skillnader på byggnader      | 1 349 469        | 1 773 209        |
| <b>Utgående uppskjuten skatteskuld</b> | <b>1 349 469</b> | <b>1 773 209</b> |

**Not 22 Förfallotid skulder** **2022-12-31** **2021-12-31**

|                                    |            |            |
|------------------------------------|------------|------------|
| <i>Skulder till koncernföretag</i> |            |            |
| Förfaller senare än 5 år           | 96 533 421 | 93 638 220 |

| <b>Not 23</b> | <b>Övriga kortfristiga skulder</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|---------------|------------------------------------|-------------------|-------------------|
|               | Mervärdesskatt                     | -485 038          | -289 327          |
|               | Depositioner                       | 433 103           | 430 103           |
|               |                                    | <b>-51 935</b>    | <b>140 776</b>    |

| <b>Not 24</b> | <b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>       | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|---------------|---|-------------------|-------------------|
|               | Förutbetalda hyresintäkter                                | 3 621 924         | 2 941 818         |
|               | Övriga poster   | 276 429           | 579 419           |
|               | <b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b> | <b>3 898 353</b>  | <b>3 521 237</b>  |

| <b>Not 25</b> | <b>Eventualförpliktelser</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|---------------|------------------------------|-------------------|-------------------|
|               | Eventualförpliktelser        | Inga              | Inga              |

| <b>Not 26</b> | <b>Ställda säkerheter</b>   | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|---------------|---|-------------------|-------------------|
|               | Fastighetsinteckningar  | 96 000 000        | 73 961 168        |
|               | <i>Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag</i> | 96 000 000        | 73 961 168        |
|               | <b>Summa ställda säkerheter</b>   | <b>96 000 000</b> | <b>73 961 168</b> |

| <b>Not 27</b> | <b>Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|---------------|--|-------------------|-------------------|
|---------------|--|-------------------|-------------------|

Rysslands invasion av Ukraina har skapat oro i många ekonomier runt om i världen. För närvarande är det för tidigt att bedöma de långsiktiga konsekvenserna av konflikten men det har i nuläget inte påverkat bolagets verksamhet.

ank=20230707:2023071001814

Not 28 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet 2022-12-31 2021-12-31

|               |                  |                  |
|---------------|------------------|------------------|
| Avskrivningar | 5 333 898        | 5 364 710        |
|               | <b>5 333 898</b> | <b>5 364 710</b> |

UNDERSKRIFTER

Stockholm 2023 -00-19



Erik Ranje

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 0620

BDO Mälardalen AB



Johan Pharmanson  
Huvudansvarig auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Stendörren Flygeleven 2 AB  
Org.nr. 556694-6983

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stendörren Flygeleven 2 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stendörren Flygeleven 2 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Stendörren Flygeleven 2 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 28 juni 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 revisions

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

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 Stendörren Flygeleven 2 AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Stendörren Flygeleven 2 AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorers ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed 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 20 juni 2023

BDO Mälardalen AB

Johan Pharmanson

Johan Pharmanson

Auktoriserad revisor