

# Årsredovisning

för

## Stena Fastigheter Lomma AB

556090-0556

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

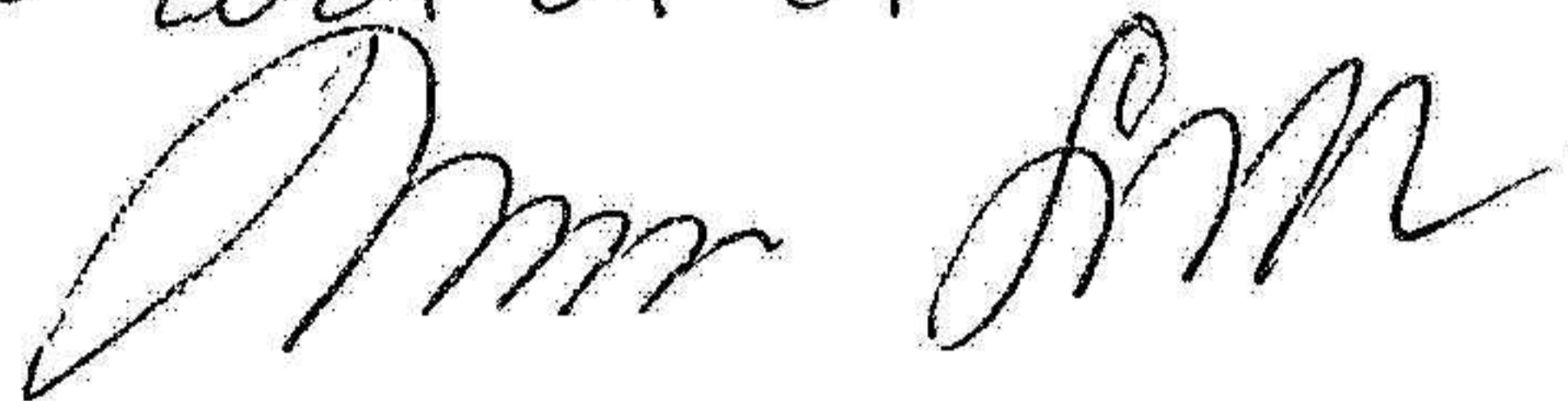
### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stena Fastigheter Lomma AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 11 april 2024. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Malmö

2024-04-29



Unni Sollbe

# Årsredovisning

för

## Stena Fastigheter Lomma AB

556090-0556

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Rapport över förändring i eget kapital	7
Kassaflödesanalys	8
Tilläggsupplysningar	9
Underskrifter	20



Styrelsen och verkställande direktören för Stena Fastigheter Lomma AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Stena Fastigheter Lomma AB äger totalt 14 fastigheter med en uthyrningsbar yta om 19 554 m<sup>2</sup>. Av beståndet, som främst är beläget i Lomma och Bjärred, utgör 99 procent bostäder och 1 procent kommersiella lokaler. Förvaltningen har under året ombesörjts av Stena Fastigheter Malmö AB.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I bolaget pågår löpande renovering av avflyttade lägenheter till en högre standard.

I fastigheterna Vinstorp 28:29 samt 33:1 har fönsterbyte skett i etapper under året.

Det råder oroliga tider med krig i Europa och andra omvärldsfaktorer som påverkat världsekonomin. 2023 har fastighetsbranschen påverkats på flera sätt med hyreshöjningar från indexuppräknings och hyresförhandlingar, ökade räntekostnader samt volatila elpriser men även allmänna prisuppgångar. De ökade räntekostnaderna har påverkat transaktionsmarknaden med mycket få transaktioner och en ökad direktavkastning på marknaden. I verksamheten anpassar vi oss för volatila elpriser och året har präglats av ökade räntor till följd av penningpolitiska åtgärder för att minska inflationen.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet, finansiella ställning och resultat kan påverkas av ett antal risker och osäkerhetsfaktorer. Med hänsyn till den fortsatta geopolitiska oron i omvärlden bedöms bolaget med största sannolikhet fortsatt påverkas av den osäkerhet som råder på marknaden. Räntorna är fortsatt förhållandevis höga och förväntas ligga på höga nivåer framgent med en förhoppning att räntan sjunker något under 2024. Bolaget följer detta löpande för att motverka påverkan genom bland annat räntesäkringar. Med fortsatta volatila elpriser framöver ser vi en framtida risk för en negativ finansiell påverkan genom ökade energikostnader och åtgärder vidtas för att motverka effekten av energiprishöjningar för driften av våra fastigheter genom investeringar i energibesparande initiativ så som solpaneler, batterilager och AI-lösningar för uppvärmning. Vi minskar också risken genom att handla elderivat för framtida elförbrukning. Bolaget följer utvecklingen och anpassar löpande verksamheten utifrån förändrade förutsättningar och riskerna begränsas genom att bolaget är en del av en stark och stabil koncern med god finansiell ställning med värdebeständiga fastigheter.

### Tillståndspliktig och miljöfarlig verksamhet

Bolaget bedriver inte någon verksamhet som kräver särskilt tillstånd enligt Miljöbalken.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	26 104	24 788	24 075	23 551
Rörelseresultat	10 869	10 028	9 505	9 404
Rörelsemarginal (%)	41,6	40,5	39,5	39,9
Resultat efter finansiella poster	3 869	5 726	6 197	5 997
Avkastning på eget kap. (%)	48,7	66,9	78,9	68,0
Balansomslutning	239 205	239 378	237 976	167 120
Justerat eget kapital	7 295	8 597	8 521	7 195
Soliditet (%)	3,0	3,6	3,6	4,3

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 585 503
årets förlust	-1 302 346
	<b>1 283 157</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 283 157

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter. Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
Nettoomsättning	2	26 104 251	24 788 225
Fastighetskostnader	3	-13 242 728	-12 870 718
<b>Driftnetto</b>		<b>12 861 523</b>	<b>11 917 507</b>
Avskrivningar och nedskrivningar	4	-1 992 092	-1 889 879
<b>Bruttoresultat</b>		<b>10 869 431</b>	<b>10 027 628</b>
<b>Rörelseresultat</b>	5, 6	<b>10 869 431</b>	<b>10 027 628</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	2 740 509	288 626
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-9 741 330	-4 590 414
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 868 610</b>	<b>5 725 840</b>
Lämnat koncernbidrag		-4 016 992	-4 833 417
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-148 382</b>	<b>892 423</b>
Skatt på årets resultat	9	-1 153 964	-816 013
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 302 346</b>	<b>76 410</b>

Årets resultat överensstämmer med totalresultatet för bolaget.

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Förvaltningsfastigheter	10, 11	130 380 773	120 172 585
		<b>130 380 773</b>	<b>120 172 585</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga fordringar	13	0	59 454
		<b>0</b>	<b>59 454</b>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>130 380 773</b>	<b>120 232 039</b>
------------------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kund- och hyresfordringar		29 223	28 214
Fordringar hos koncernföretag		108 662 435	118 983 325
Övriga kortfristiga fordringar		3 449	8
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	128 624	134 095
		<b>108 823 731</b>	<b>119 145 642</b>

<i>Kassa och bank</i>	15	0	0
-----------------------	----	---	---

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>108 823 731</b>	<b>119 145 642</b>
------------------------------------	--	--------------------	--------------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>239 204 504</b>	<b>239 377 681</b>
-------------------------	--	--------------------	--------------------



## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

4 500 000

4 500 000

Reservfond

1 511 569

1 511 569

**6 011 569**

**6 011 569**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

2 585 503

2 509 093

Årets resultat

-1 302 346

76 410

**1 283 157**

**2 585 503**

**Summa eget kapital**

**7 294 726**

**8 597 072**

#### Avsättningar

Avsättningar för uppskjuten skatt

12

9 038 490

7 884 526

**Summa avsättningar**

**9 038 490**

**7 884 526**

#### Skulder

##### *Långfristiga skulder*

Räntebärande skulder till kreditinstitut

16, 18

218 000 000

218 000 000

**Summa långfristiga skulder**

**218 000 000**

**218 000 000**

##### *Kortfristiga skulder*

Leverantörsskulder

650 878

838 168

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

17

4 220 410

4 057 915

**Summa kortfristiga skulder**

**4 871 288**

**4 896 083**

**Summa skulder**

**222 871 288**

**222 896 083**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**239 204 504**

**239 377 681**



## Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2022-01-01</b>	<b>4 500 000</b>	<b>1 511 569</b>	<b>2 509 093</b>	<b>8 520 662</b>
Årets resultat			76 410	76 410
<b>Summa totalresultat</b>			<b>76 410</b>	<b>76 410</b>
<b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b>	<b>4 500 000</b>	<b>1 511 569</b>	<b>2 585 503</b>	<b>8 597 072</b>
<b>Ingående eget kapital 2023-01-01</b>	<b>4 500 000</b>	<b>1 511 569</b>	<b>2 585 503</b>	<b>8 597 072</b>
Årets resultat			-1 302 346	-1 302 346
<b>Summa totalresultat</b>			<b>-1 302 346</b>	<b>-1 302 346</b>
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	<b>4 500 000</b>	<b>1 511 569</b>	<b>1 283 157</b>	<b>7 294 726</b>

Antal aktier vid årets in- och utgång uppgick till 4 500 stycken till nominellt värde om 1 000 kronor styck.

## Kassaflödesanalys

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Den löpande verksamheten

Rörelseresultat efter finansiella poster 3 868 610 5 725 840  
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet 1 992 092 1 889 879

---

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital 5 860 702 7 615 719**

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av rörelsefordringar 1 021 -24 030  
Förändring av rörelseskulder -4 041 787 -4 324 065

---

**Kassaflöde från den löpande verksamheten 1 819 936 3 267 624**

### Kassaflöde från investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar -12 200 280 -7 457 610  
Minskning av finansiella anläggningstillgångar 59 454 79 273

---

**Kassaflöde från investeringsverksamheten -12 140 826 -7 378 337**

### Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Förändring av koncernkonto 10 320 890 4 110 713

---

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten 10 320 890 4 110 713**

---

**Årets kassaflöde 0 0**  
**Likvida medel vid årets slut 0 0**

## Noter

### Not 1 Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

#### Bolagets säte m.m.

Stena Fastigheter Lomma AB, med org. nr 556090-0556, bedriver verksamhet i associationsformen aktiebolag och har sitt säte i Malmö. Bolagets adress är Skeppsbron 13B, 211 20 Malmö.

#### Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Stena Fastigheter Malmö Holding AB (org.nr. 556761-5256) med säte i Malmö. Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Stena AB (publ), org.nr. 556001-0802, med säte i Göteborg. Stena AB (publ) är också moderföretag för den största koncernen.

Av bolagets totala inköp och försäljning avser 2 498 tkr (f.å. 2 476 tkr) av inköpen och 61 tkr (f.å. 61 tkr) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör. Internförsäljningen inom koncernen avser främst hyresintäkter, utfakturerade förvaltningsarvoden och fastighetsskötartjänster samt utfakturering av administrativa kostnader. Utöver detta belastar ränta på centralkonto och övriga finansiella mellanhavanden finansnettot.

#### Transaktioner med närstående

Stena Fastigheter har relationer med företag och personer inom den så kallade Stena Sfären. Samtliga transaktioner sker på armlängds avstånd. Inga väsentliga transaktioner har skett med närstående under året.

#### Allmänna redovisnings- och klassificeringsprinciper

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 Stena AB (publ), org.nr. 556001-0802, som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning. RFR 2 anger att företag i sin årsredovisning ska tillämpa International Financial Reporting Standards (IFRS) sådana de antagits av EU, i den utsträckning detta är möjligt inom ramen för Årsredovisningslagen och Tryggandelagen, samt med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning.

Årsredovisningen har upprättats utifrån antagandet om fortlevnad (going concern). Tillgångar, avsättningar och skulder är värderade till sina historiska anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Anläggningstillgångar, långfristiga skulder och avsättningar består i allt väsentligt enbart av belopp som förväntas återvinnas eller betalas efter mer än tolv månader räknat från balansdagen. Omsättningstillgångar och kortfristiga skulder består i allt väsentligt enbart av belopp som förväntas återvinnas eller betalas inom tolv månader räknat från balansdagen.

Som kostnader för centraladministration räknas i enlighet med rekommendationer från Sveriges Finansanalytikers Förening kostnader på övergripande nivå för aktieägarfunktionen. Dessa består av direkta och indirekta kostnader för styrelse, VD, ekonomichef, personalchef, informationschef, finansfunktion, bolagsstämma, revision och liknande kostnader. Övriga administrativa kostnader redovisas som fastighetsadministration.

#### Nya och ändrade standarder och tolkningar

Använda redovisningsprinciper överensstämmer med dem som tillämpades under föregående räkenskapsår, undantaget ändrade eller nya IFRS och IFRIC tolkningar som trätt ikraft och föranlett ändringar i RFR 2.

Övriga nya och ändrade regelverk, standarder och tolkningsuttalanden bedöms för närvarande inte påverka Stena Fastigheters resultat eller finansiella ställning i väsentlig omfattning.

#### Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden

När styrelsen och verkställande direktören upprättar finansiella rapporter i enlighet med tillämpade

redovisningsprinciper måste vissa uppskattningar och antaganden göras som påverkar det redovisade värdet av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Dessa bedömningar och antaganden baseras på historiska erfarenheter samt andra faktorer som bedöms vara rimliga under rådande omständigheter. De områden där uppskattningar och antaganden är av stor betydelse för företaget och som kan komma att påverka resultat- och balansräkning om de ändras är nyttjandeperiod för fastigheter, nedskrivningsbehov av fastigheter, gränsdragning mellan investering och underhåll samt bedömning av uppskjutna skatter.

## **Redovisningsprinciper m.m.**

### **Intäktsredovisning**

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt. Företagets intäkter utgörs i allt väsentligt av hyresintäkter, vilket avser sedvanlig utdebiterad hyra inklusive index, tilläggsdebitering för investeringar och fastighetsskatt. En mindre del av intäkterna avser serviceintäkter, vilket avser all annan tilläggsdebitering till kommersiella hyresgäster såsom värme, kyla, sopor, vatten, el m.m.

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter intäktsredovisas i resultaträkningen i den period som hyran avser. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter. Intäkter från fastighetsförsäljning redovisas i samband med tillträdet såvida det inte strider mot särskilda villkor i köpekontraktet. Försäljning av fastighet via bolag redovisas som fastighetsförsäljning om syftet är en fastighetstransaktion. Finansiella intäkter redovisas i den period de avser med tillämpning av effektivräntemetoden.

### **Låneutgifter**

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

### **Inkomstskatter**

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt. Periodens skatt och uppskjuten skatt har beräknats utifrån gällande skattesats om 20,6%.

#### ***Aktuell skatt***

Aktuell skatt är skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder. 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 skatt***

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. Temporära skillnader beaktas i normalfallet inte i skillnader hänförliga till andelar i dotter- och intresseföretag som inte förväntas bli beskattade inom överskådlig framtid. I juridisk person redovisas obeskattade reserver inklusive uppskjuten skatteskuld.

Uppskjutna skatter uppkommer framförallt på grund av skillnader mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter samt på aktiverat underskottsavdrag.

Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden. Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänför sig till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldona genom nettobetalningar.

Avdrag för avtalad uppskjuten skatt i samband med fastighetsförsäljningar redovisas som uppskjuten skatt i resultaträkningen.

## **Redovisningsprinciper för enskilda balansposter**

### **Förvaltningsfastigheter**

Samtliga fastigheter i bolaget klassificeras redovisningsmässigt som förvaltningsfastigheter då de innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdeökning eller en kombination av dessa, även om de i skattemässig mening klassificeras som omsättningstillgång.

I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggningar, pågående till- eller ombyggnation samt hyresgästpassningar. Pågående nybyggnation klassificeras som pågående nyanläggning.

Förvaltningsfastigheter redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller företaget och anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Förvaltningsfastigheterna redovisas i balansräkningen till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning samt tillägg för eventuell uppskrivning.

I anskaffningsvärdet ingår, vid fastighetsförvärv, även teknisk skuld, direkt hänförliga transaktionskostnader samt eventuella pantbrevskostnader. Med teknisk skuld förstås i detta sammanhang specificerade underhållsåtgärder som identifieras vid förvärv och som i normalfallet utförs inom 5 år efter fastighetens anskaffning. Vid större ny- till och ombyggnationer aktiveras direkt hänförliga räntekostnader under produktionstiden.

Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda förbättras genom ökad livslängd, förbättrad kvalitet eller minskade kostnader, framtida ekonomisk nytta tillfaller bolaget och att utgiften kan beräknas på tillförlitligt sätt. Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivningar på tillkommande utgifter skrivs av på fastighetens kvarvarande nyttjandeperiod. Hyresgästpassningar avskrivs separat.

Utgifter för reparation och underhåll som syftar till att vidmakthålla eller återställa fastigheten redovisas som kostnad under den period dessa kostnader uppkommer.

Inköp och försäljning av dotterföretag i syfte att förvärva eller försälja fastigheter snarare än verksamheter, sk "substansförvärv", redovisas i den finansiella rapporteringen såsom inköp och försäljning av förvaltningsfastigheter.

Verkligt värde baseras på värderingar utförda via intern värderingsmodell. Årligen värderas även ca 20% av totala antalet fastigheter av utomstående oberoende värderingsmän med erkända kvalifikationer och med aktuella kunskaper i värdering av fastigheter av den typ och med de lägen som är aktuella. Externa värderingar kan användas som referensobjekt och som stöd vid bedömningar i samband med upprättande av de interna värderingarna.

Fastighetsförsäljningar och fastighetsköp redovisas i samband med att risker och förmåner som förknippas med äganderätten övergår till köparen eller säljaren, vilket normalt sker på tillträdesdagen och inte när avtal tecknas, såvida detta inte strider mot villkoren i försäljningskontraktet.

### **Avskrivningsprinciper för förvaltningsfastigheter**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Tillkommande aktiverade utgifter på förvaltningsfastighet skrivs av över fastighetens kvarvarande nyttjandeperiod. Avskrivning påbörjas fr.o.m. den tidpunkt då tillgången är färdig att tas i bruk. Mark avskrivs ej.

Avskrivning beräknas enligt följande:

Byggnader	100 år
Hysesgästanpassningar	10 år

### Nedskrivning

De redovisade värdena för bolagets tillgångar kontrolleras vid varje balansdag för att utröna om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov. Skulle en indikation om en värdenedgång beträffande en tillgång föreligga fastställs dess återvinningsvärde till nettoförsäljningsvärdet. Nettoförsäljningsvärdet definieras som marknadsvärdet minus försäljningskostnader. Överstiger tillgångens bokförda värde återvinningsvärdet och det bedöms som bestående skrivs tillgången ned till detta värde.

En nedskrivning reverseras om det skett en tydlig och bestående förändring av beräkningarna som användes för att bestämma återvinningsvärdet. En reversering görs endast i den utsträckning så att tillgångens redovisade värde inte överstiger det redovisade värde som skulle ha redovisats med avdrag för avskrivning, om ingen nedskrivning skulle gjorts.

### Leasing

Leasingavtal där väsentliga risker och förmåner förknippade med ägandet faller på leasegivaren klassificeras som operationellt leasingavtal. Samtliga nuvarande hyreskontrakt hänförliga till bolagets förvaltningsfastigheter är, sett ur ett redovisningsperspektiv, att betrakta som operationella leasingavtal. Redovisningen av dessa framgår ur not 2.

Bolaget redovisar samtliga leasingavtal där bolaget är leasetagare som operationella leasingavtal. Detta innebär att leasingavgiften kostnadsförs linjärt i resultaträkningen över leasingperioden. De mest väsentliga leasingavtalet avser tomträttsavgälder. Det finns även ett antal mindre leasingavtal av ringa omfattning där bolaget är leasetagare såsom bilar och hyresavtal.

### Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel, hyresfordringar, övriga fordringar, andra långfristiga värdepappersinnehav och andra långfristiga fordringar, samt bland skulderna leverantörsskulder, låneskulder och övriga skulder. Med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning har företaget i enlighet med RFR2 valt att inte tillämpa IFRS 9 utan tillämpar en metod med utgångspunkt i anskaffningsvärde, med eventuella avdrag för nedskrivningar, i enlighet med ÅRL.

### 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. Hyres- och kundfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar i utländsk valuta omräknas till balansdagens kurs. Kursdifferenser på rörelsefordringar ingår i rörelseresultatet medan differenser på finansiella fordringar redovisas bland finansiella poster.

### Likvida medel

Likvida medel omfattar kassa, banktillgodohavanden samt kortfristiga placeringar med en ursprunglig förfallodag på tre månader eller mindre. Dessa poster värderas generellt till anskaffningsvärde.

### Skulder

Skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, med tillämpning av effektivräntemetoden. Skulder med en löptid understigande ett år redovisas som kortfristiga skulder.

### Koncernbidrag

Lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition över resultaträkningen.

### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden, vilket innebär att resultatet justeras för transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar under perioden samt för eventuella intäkter eller kostnader som hänförs till investerings- eller finansieringsverksamheten.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning (tkr):

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Rörelseresultat (tkr):

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

Resultat efter finansnetto (tkr):

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

Avkastning på eget kap. (%):

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

Balansomslutning (tkr):

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%):

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

## Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Hysesintäkter bostäder	25 758 592	24 447 150
Hysesintäkter lokaler	76 739	78 114
Hysesintäkter P-platser, garage och övrigt	258 950	256 886
Övriga intäkter	9 970	6 075
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>26 104 251</b>	<b>24 788 225</b>

Företaget har ingått operationella hyresavtal med hyresgäster. Hyresintäkterna utgörs av kontrakterade hyror samt tillägg som vidaredebiteras hyresgästerna såsom fastighetsskatt och individuella tillval. Hyrorna räknas vanligen upp med index. De kommersiella kontrakten har utöver detta serviceinäkter i form av övrig tilläggsdebitering för värme, kyla, vatten, sopor, el m.m. De kommersiella leasingkontrakten har oftast hyresvillkor om mellan 3 och 5 år och med en uppsägningstid om 9 månader. Bostäderna har i normalfallet 3 månaders uppsägningstid vilket teoretiskt innebära att bolagets säkra hyresinkomster skulle uppgå i denna del till 25% av årets utfall. I nedanstående uppställning beaktas inte bostadshyresintäkter då uthyrningssituationen i dagsläget innebär säkra intäkter i flera år trots att uppsägningstiden enbart är 3 månader.

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

Avtalade hyresintäkter mindre än 1 år	70 161	73 561
Avtalade hyresintäkter mellan 1 år och 5 år	0	0
Avtalade hyresintäkter mer än 5 år	0	0
<b>Summa framtida avtalade hyresintäkter</b>	<b>70 161</b>	<b>73 561</b>

## Not 3 Fastighetskostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Driftskostnader	-9 604 005	-9 375 803
Underhållskostnader	-3 163 595	-3 033 878
Statlig fastighetsskatt	-475 128	-461 037
<b>Summa fastighetskostnader</b>	<b>-13 242 728</b>	<b>-12 870 718</b>

## Not 4 Avskrivningar och nedskrivningar

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Avskrivningar förvaltningsfastigheter	-1 992 092	-1 889 879
<b>Summa avskrivningar och nedskrivningar</b>	<b>-1 992 092</b>	<b>-1 889 879</b>

### Not 5 Arvode till revisorer

Kostnaden för revision har inte redovisats som revisionskostnad i bolaget utan har fakturerats till Stena Fastigheter Malmö AB. Revisionskostnaden ingår dock som en del i det förvaltningsarvode som debiteras bolaget.

### Not 6 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda under året.

### Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Ränteintäkter	3 441	8
Ränteintäkter från koncernföretag	2 717 274	265 459
Dröjsmålsränta	19 794	23 159
<b>Summa ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>2 740 509</b>	<b>288 626</b>

### Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Räntekostnader fastighetslån	-9 649 649	-3 303 972
Övriga finansiella kostnader	-91 681	-90 502
Räntekostnader fastighetslån, bundna till derivat	0	-1 195 940
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-9 741 330</b>	<b>-4 590 414</b>

### Not 9 Skatt på årets resultat

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Uppskjuten skatt temporär skillnad på förvaltningsfastighet	-1 153 964	-816 013
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-1 153 964</b>	<b>-816 013</b>

### Avstämning av effektiv skatt

		2023-01-01		2022-01-01
		-2023-12-31		-2022-12-31
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-148 382		892 423
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	30 567	20,60	-183 839
Ej avdragsgilla kostnader		-1 185 239		-632 174
Ej skattepliktiga intäkter		708		0
Övrigt		0		0
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>-777,70</b>	<b>-1 153 964</b>	<b>91,44</b>	<b>-816 013</b>

Under året har ingen inkomstskatt redovisats i eget kapital.

### Not 10 Förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående ackumulerande anskaffningsvärden	177 173 385	169 715 775
Nyanskaffningar	12 200 280	7 457 610
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>189 373 665</b>	<b>177 173 385</b>
Ingående ackumulerande avskrivningar	-57 000 800	-55 110 921
Årets avskrivning enligt plan	-1 992 092	-1 889 879
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-58 992 892</b>	<b>-57 000 800</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>130 380 773</b>	<b>120 172 585</b>
<b>Specifikation taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	206 072 000	206 072 000
Taxeringsvärde mark	70 126 000	70 126 000

Specifikation av bolagets innehav av förvaltningsfastigheter:

Lomma 35:61, Skolagatan 2A-C, Lomma  
Lomma 30:55, Sliparegatan 16, 18A-B, Lomma  
Lomma 28:46, Krokåkersvägen 2-40, 15, Lomma  
Karstorp 22:19, Kölgatan 12, Lomma  
Karstorp 22:31, Skolskeppsgatan 24, Lomma  
Vinstorp 28:29, 33:1, Smultrongatan 1A-H, Björnbärsgatan 2A-H, Lomma  
Vinstorp 26:50-52, Alnetorget 5A-D, Kappelandstorget 3A-C, Skålpundstorget 10A-D, Lomma  
Bjärred 40:22, Valhallavägen 4A-H, 6A-M, Bjärred  
Bjärred 9:6, Hans Jonas väg 40-50, Bjärred  
Bjärred 9:9, Malvastigen 1-13, 17-47, Bjärred  
Bjärred 9:10, Timjanstigen 1-9, 13-27, 2-16, Bjärred

Det är bolagets bedömning att fastigheterna för närvarande används på dess bästa sätt. Fastigheterna klassificeras redovisningsmässigt som anläggningstillgång, även i de fall de skattemässigt klassificeras som omsättningstillgång. Bedömt marknadsvärde överstiger bokfört värde.

Som pågående nyanläggning avseende materiella anläggningstillgångar redovisas från och med 2010 koncernens nybyggnadsprojekt. Övriga pågående till och ombyggnadsprojekt som mer är en del av den löpande förvaltningsverksamheten redovisas som Förvaltningsfastigheter. Avtalade framtida investeringsåtaganden att förvärva materiella anläggningstillgångar per bokslutsdagen uppgår till 0 tkr (f. å. 0 tkr).

#### Not 11 Specifikation redovisat värde

	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader	116 542 370	108 107 721
Mark	6 845 225	6 845 225
Pågående till- eller ombyggnation	6 993 178	5 219 639
	<b>130 380 773</b>	<b>120 172 585</b>

#### Not 12 Uppskjuten skattefordran/skatteskuld

##### Uppskjuten skatt på temporära skillnader 2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avskrivning av förvaltningsfastigheter	0	9 038 490	9 038 490
	<b>0</b>	<b>9 038 490</b>	<b>9 038 490</b>

##### 2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avskrivning av förvaltningsfastigheter	0	7 884 526	7 884 526
	<b>0</b>	<b>7 884 526</b>	<b>7 884 526</b>

##### Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Avskrivning av förvaltningsfastigheter	7 884 526	1 153 964	9 038 490
	<b>7 884 526</b>	<b>1 153 964</b>	<b>9 038 490</b>

Uppskjutna skattefordringar redovisas för skattemässiga underskottsavdrag i den utsträckning som det är sannolikt att de kan tillgodogöras genom framtida beskattningsbara vinster. Bolaget har underskottsavdrag för vilka ingen uppskjuten skattefordran redovisats i balansräkningen om 0 (f.å. 0).

Uppskjutna skatter, avseende rörelseförvärv, värderas utifrån den gällande skattesatsen 2023 uppgående till 20,6%. Undantag från denna regel görs endast vid sk substansförvärv där skattevärderingen varit en väsentlig del av affärsuppgörelsen varvid den uppskjutna skatten värderas enligt avtal till mellan 0,0% till 20,6%.

### Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	59 454	138 727
Reglerade fordringar	-59 454	-79 273
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>59 454</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>59 454</b>

I fordran ingår uppläggningsavgifter för lån vilka fördelas över 3-5 år. Beloppet avser den långa delen av fordran.

### Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader finansiella instrument	59 457	79 274
Periodiserade leverantörsfakturor	69 167	54 821
<b>Summa utgående balans</b>	<b>128 624</b>	<b>134 095</b>

### Not 15 Likvida medel

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Likvida medel</b>		
Kassa	0	0
<b>Summa utgående balans</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Per den 31 december 2023 har Stena Fastigheter AB koncernen 600 000 tkr (f.å 400 000 tkr) i tillgängliga outnyttjade krediter. Bolagets del av centrala checkkontot redovisas inte som likvida medel utan som fordran resp. skuld till koncernföretag. Säkerheter redovisas under "Ställda säkerheter och eventalförpliktelser".

### Not 16 Räntebärande skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Räntebärande skulder till kreditinstitut</b>		
Skulder som förfaller mellan 1 och 5 år från balansdagen	218 000 000	218 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>218 000 000</b>	<b>218 000 000</b>

Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen redovisas som långfristiga. Även skulder som förfaller inom ett år, men som kan förnyas inom befintliga lånelöften från kreditgivare och skulder härutöver som enligt bolagets bedömning förnyas med stor sannolikhet, redovisas som långfristig skuld i balansräkningen. Av ovanstående skulder förfaller 0 tkr till lösen under 2024. Skulder som förfaller inom 5 år från balansdagen avser enbart avtalade amorteringar. Skulderna ovan är odiskonterade kassaflöden.

Saldo på bolagets centralkonto redovisas som kortfristig fordran respektive skuld mot koncernföretag. De säkerheter som ställts för räntebärande skulder är framför allt fastighetsinteckningar. Säkerheter för räntebärande skulder redovisas under "Ställda säkerheter".

Långfristiga räntebärande skulder löper i huvudsak med kort räntebindning innebärande att anskaffningsvärdet inte väsentligt avviker från verkligt värde.

### Finansiell riskhantering

Bolagets finansiella riskhantering är centraliserad till moderbolaget Stena Fastigheter AB och därmed ses hela den finansiella riskhanteringen utifrån ett koncernperspektiv. Ramarna för hantering av finansiella risker har fastställts av styrelsen genom en koncerngemensam finanspolicy som löpande omprövas. Det övergripande målet är att minimera bolagets och koncernens ränterisk, finansieringsrisk och motpartsrisk samt ha en kostnadseffektiv finansiering inom företaget och koncernen. Kassamedel och outnyttjade kreditfaciliteter skall finnas för att garantera en god betalningsberedskap. Långfristiga kreditlöften med på förhand bestämda villkor samt revolverande kreditfaciliteter har tecknats med de större långgivarna. Stena Fastigheter koncernen använder räntederivat för att erhålla önskad ränteförfallostruktur och elderivat för att eliminera variabiliteten i framtida kassaflöden avseende betalning av el och fixera elpriserna till en betryggande nivå.

Koncernens huvudsakliga finansiärer är de svenska affärsbankerna och 75 % av lånen är klassade som hållbara lån. Bolagets främsta finansiella skulder utgörs av interna och/eller externa lån. Därutöver har bolaget långfristiga fordringar, hyresfordringar, övriga kortfristiga fordringar och likvida medel, samt leverantörsskulder och övriga kortfristiga skulder som utgör finansiella instrument.

För mer detaljer kring koncernens finansiella riskhantering se Stena Fastigheter AB:s (556057-3619) årsredovisning.

### Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	2 159 271	2 044 261
Upplupna räntekostnader	359 637	227 141
Upplupna drift- och underhållskostnader	1 649 951	1 746 352
Upplupen fastighetsskatt	51 551	40 161
<b>Summa utgående balans</b>	<b>4 220 410</b>	<b>4 057 915</b>

### Not 18 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ställda säkerheter för egna skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	218 000 000	218 000 000
<b>Summa utgående redovisat värde</b>	<b>218 000 000</b>	<b>218 000 000</b>
<b>Eventalförpliktelser</b>		
Eventalförpliktelser	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 19 Händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser efter balansdagen att beakta.

## Not 20 Disposition av vinst eller förlust

2023-12-31

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 585 503
årets förlust	-1 302 346
	<hr/>
	<b>1 283 157</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 283 157

Malmö den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Cecilia Fasth  
Styrelsens ordförande

Clas Göran Lyrhem  
Styrelseledamot

Unni Sollbe  
Verkställande direktör

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

PricewaterhouseCoopers AB

Ulrika Ramsvik  
Auktoriserad revisor  
Huvudansvarig revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557514405366

## Dokument

3053 Stena Fastigheter Lomma AB 230101-231231  
Huvuddokument  
20 sidor  
Startades 2024-04-04 09:44:39 CEST (+0200) av Anna  
Nershed (AN)  
Färdigställt 2024-04-09 22:13:54 CEST (+0200)

## Signerare

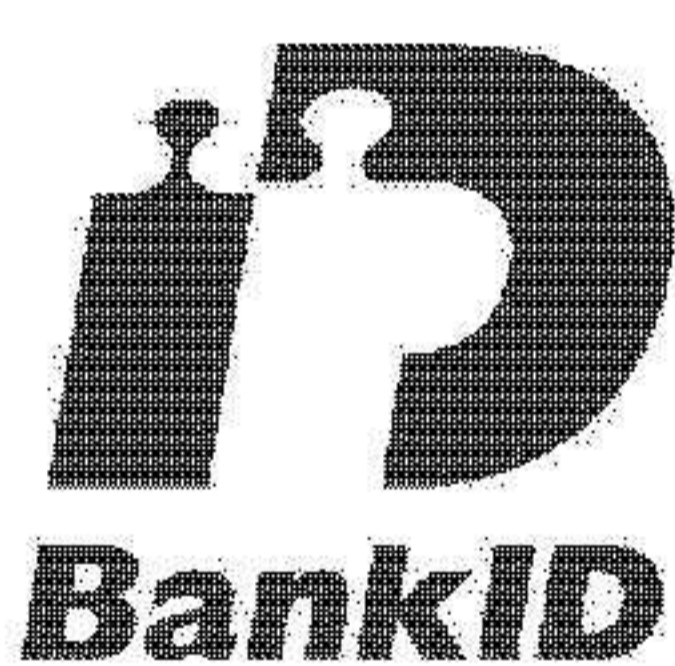
Anna Nershed (AN)  
Stena Fastigheter AB  
anna.nershed@stena.com  
Signerade 2024-04-04 09:44:39 CEST (+0200)

Unni Sollbe (US)  
Personnummer 196506094348  
Unni.Sollbe@Stena.com  
+46739204290



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Unni  
Charlotta Sollbe"  
Signerade 2024-04-04 10:31:01 CEST (+0200)

Cecilia Fasth (CF)  
Personnummer 7302255588  
Cecilia.Fasth@Stena.com  
+46739420990



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Sofia Cecilia Fasth"  
Signerade 2024-04-04 13:01:31 CEST (+0200)

Claes-Göran Lyrhem (CL)  
Personnummer 196110214811  
cg.lyrhem@stena.com  
+46704855381



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Clas  
Göran Lyrhem"  
Signerade 2024-04-04 09:46:13 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557514405366

Ulrika Ramsvik (UR)

Personnummer 197305217825

*ulrika.ramsvik@pwc.com*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var*

*"Sofia Ulrika Ramsvik"*

*Signerade 2024-04-09 22:13:54 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stena Fastigheter Lomma AB, org.nr 556090-0556

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stena Fastigheter Lomma AB för år 2023.

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Stena Fastigheter Lomma AB.

### 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 Stena Fastigheter Lomma AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Stena Fastigheter Lomma AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Stena Fastigheter Lomma 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 och verkställande direktörens ansvar

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

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

## 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Ulrika Ramsvik  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: Sofia Ulrika Ramsvik

Ulrika Ramsvik

Auktoriserad revisor

***2024-04-09 20:50:14 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post