

**Årsredovisning**  
för  
**Brinova Sjöhem AB**  
556785-5027


Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad verkställande direktör i Brinova Sjöhem AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-20. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Helsingborg 2024-05-20

  
Per Johansson

**Årsredovisning**  
för  
**Brinova Sjöhem AB**

556785-5027

Räkenskapsåret

2023

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

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

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Sjöhem 2, 4 och 10 och Kristianstad 3:86 i Kristianstad. Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i form av uthyrning av dessa. Fastigheterna består av lokaler.

Företaget har sitt säte i Helsingborg.

### Investeringar

Årets investeringar i materiella anläggningstillgångar uppgår till 7 031 tkr (8 911 tkr).

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

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

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

### Ägarförhållanden

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

2024053006138

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	35 059	29 754	28 696	27 852	25 804
Rörelseresultat	9 916	5 041	5 786	7 385	6 797
Resultat efter finansiella poster	2 527	23	2 134	3 844	2 911
Eget kapital	154	2 892	6 907	4 197	3 741
Balansomslutning	264 797	242 633	235 045	221 741	221 534
Soliditet (%)	0,1	1,2	2,9	1,9	1,7

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 391 590
årets förlust	-2 338 048
	<b>53 542</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	53 542

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

2024053006139

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>1, 2</b>	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
<b>Nettoomsättning</b>	<b>3</b>		
Hysesintäkter		32 811 209	27 644 802
Serviceintäkter		2 247 637	2 109 293
Övriga rörelseintäkter		932 961	0
		<b>35 991 807</b>	<b>29 754 095</b>
<b>Fastighetskostnader</b>	<b>3</b>		
Drifts- och underhållskostnader		-9 377 551	-8 204 794
Fastighetsskatt		-1 407 690	-1 407 690
<b>Driftsnetto</b>		<b>25 206 566</b>	<b>20 141 611</b>
Övriga externa kostnader	<b>4</b>	-27 096	-20 604
Avskrivningar av anläggningstillgångar	<b>9</b>	-11 708 795	-11 583 601
<b>Bruttoresultat</b>		<b>13 470 675</b>	<b>8 537 406</b>
Central administration	<b>3, 4, 13</b>	-3 554 364	-3 495 940
<b>Rörelseresultat</b>		<b>9 916 312</b>	<b>5 041 466</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	<b>5</b>	360 721	142 372
Räntekostnader och liknande resultatposter	<b>6</b>	-7 750 474	-5 160 507
		<b>-7 389 753</b>	<b>-5 018 136</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 526 559</b>	<b>23 331</b>
Bokslutsdispositioner	<b>7</b>	-4 662 684	2 091 005
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 136 125</b>	<b>2 114 336</b>
Skatt på årets resultat	<b>8</b>	-201 923	-129 598
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 338 048</b>	<b>1 984 738</b>

## Balansräkning

Not  
1, 2

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Förvaltningsfastigheter

9

222 074 787

222 135 022

Pågående nyanläggningar

10

4 489 462

9 106 805

**226 564 250**

**231 241 828**

**Summa anläggningstillgångar**

**226 564 250**

**231 241 828**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

12

Hyses- och kundfordringar

80 647

358 370

Fordringar hos koncernföretag

13

36 997 745

9 990 454

Övriga fordringar

2 699

67

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 147 573

1 038 640

**38 228 663**

**11 387 531**

*Kassa och bank*

3 869

3 869

**Summa omsättningstillgångar**

**38 232 533**

**11 391 401**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**264 796 782**

**242 633 228**

2024053006140

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1, 2		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	14		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 391 590	806 854
Årets resultat		-2 338 048	1 984 738
		<b>53 542</b>	<b>2 791 591</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>153 542</b>	<b>2 891 591</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	11	15 315 071	15 113 148
<b>Summa avsättningar</b>		<b>15 315 071</b>	<b>15 113 148</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12, 15, 16	234 102 490	210 790 850
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>234 102 490</b>	<b>210 790 850</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12, 15, 16	4 781 360	4 219 500
Leverantörsskulder		1 255 127	1 229 424
Aktuella skatteskulder		52 512	52 516
Övriga skulder		896 737	1 008 166
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	8 239 943	7 328 033
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>15 225 679</b>	<b>13 837 639</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>264 796 782</b>	<b>242 633 228</b>

## Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2022-01-01</b>	<b>100 000</b>	<b>6 806 852</b>	<b>6 906 852</b>
Utdelning		-6 000 000	-6 000 000
Årets resultat		1 984 738	1 984 738
<b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b>	<b>100 000</b>	<b>2 791 590</b>	<b>2 891 590</b>
Utdelning		-1 000 000	-1 000 000
Årets resultat		-2 338 048	-2 338 048
Aktieägartillskott		600 000	600 000
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	<b>100 000</b>	<b>53 542</b>	<b>153 542</b>

2024053006142

## Kassaflödesanalys

	Not 1, 2	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster	18	2 526 559	23 331
Avskrivningar		11 708 795	11 583 601
Betald skatt		0	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>14 235 354</b>	<b>11 606 932</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av rörelsefordringar		-26 841 134	-10 260 838
Förändring av rörelseskulder		826 180	-166 234 275
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-11 779 600</b>	<b>-164 888 181</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-7 031 216	-8 911 174
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-7 031 216</b>	<b>-8 911 174</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		28 093 000	179 328 000
Amortering av låneskulder		-4 219 500	-1 619 650
Utbetald utdelning		-1 000 000	-6 000 000
Erhållna koncernbidrag		0	2 091 005
Lämnade koncernbidrag		-4 662 684	0
Erhållna aktieägartillskott		600 000	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>18 810 816</b>	<b>173 799 355</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Likvida medel vid årets början		3 869	3 869
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>3 869</b>	<b>3 869</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Grund för rapporternas upprättande

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

Årsredovisningen har upprättats enligt anskaffningsvärdemetoden.

Bolaget tillämpar de principer som presenteras nedan.

#### Ändringar i redovisningsprinciper och upplysningar

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

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

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

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

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

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

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

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

#### *Övriga nya och ändrade redovisningsstandarder*

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

#### **Bolagets valuta**

Bolagets funktionella valuta och rapporteringsvaluta är SEK.

#### **Rörelsens intäkter**

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

#### *Hyresintäkter*

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

#### *Serviceintäkter*

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

#### *Intäkter från fastighetsförsäljning*

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

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

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

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

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

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

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

#### **Koncernbidrag**

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

### Materiella anläggningstillgångar

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

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

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

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

Tillgångarnas restvärden och nyttjandeperiod prövas vid varje rapportperiods slut och justeras vid behov. En tillgångs redovisade värde skrivs omgående ner till dess återvinningsvärde i de fall då tillgångens redovisade värde överstiger dess bedömda återvinningsvärde. Vinster och förluster vid avyttring fastställs genom nettot mellan försäljningsintäkten och det redovisade värdet av tillgången och redovisas i resultaträkningen som övrig rörelseintäkt, alternativt övrig rörelsekostnad beroende på utfallet.

För materiella anläggningstillgångar presenteras i not för förvaltningsfastigheter ett intervall för verkligt värde, vilket utgörs av marknadsvärde som årligen fastställs med hjälp av en intern värderingsmodell. Verkligt värde baseras på priser på en aktiv marknad, justerade, om så krävs, för eventuella avvikelser avseende den aktuella tillgångens typ, läge eller skick. Om sådan information inte finns tillgänglig, används alternativa värderingsmetoder som exempelvis aktuella priser på mindre aktiva marknader eller diskonterade kassaflödesprognoser. Det verkliga värdet omprövas årligen.

#### *Nedskrivningsprövning för materiella anläggningstillgångar mm*

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

### *Värdering till verkligt värde*

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

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

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

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

### *Uppskattningar och bedömningar*

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

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

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

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

### *Pågående nyanläggningar*

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

### **Finansiella instrument**

Bolaget tillämpar undantaget att inte tillämpa IFRS 9 Finansiella instrument i juridisk person utan tillämpar istället i enlighet med ÅRL anskaffningsvärdemetoden. Därmed värderas finansiella anläggningstillgångar till anskaffningsvärde och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip, med tillämpning av nedskrivning för förväntade kreditförluster avseende tillgångar som är skuldinstrument. Bolagets finansiella instrument framgår av not 12.

### *Redovisning och värdering*

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

### *Likvida medel*

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

### **Kassaflödesanalys**

Kassaflöden från den löpande verksamheten redovisas enligt den indirekta metoden.

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Soliditet (%)

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

### Not 2 Väsentliga uppskattningar och bedömningar

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

### Not 3 Fastighetsintäkter och fastighetskostnader

Följande belopp har redovisats i resultaträkningen:

	2023	2022
<b>Intäkter</b>		
Hysesintäkter	32 811 209	27 644 802
Serviceintäkter	2 247 637	2 109 293
Övriga rörelseintäkter	932 961	0
	<b>35 991 807</b>	<b>29 754 095</b>

I posten övriga intäkter utgör 932 961 kr elstöd.

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

Driftskostnader	-5 003 062	-4 306 211
Reparation och underhåll	-1 404 999	-1 349 956
Fastighetsskötsel och teknisk tillsyn	-2 348 306	-2 283 226
Fastighetsskatt	-1 407 690	-1 407 690
Övriga externa kostnader	-621 183	-265 401
Central administration	-3 554 364	-3 495 940
	<b>-14 339 604</b>	<b>-13 108 424</b>

#### Operationell Leasing:

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

Framtida minimileaseavgifter avseende ej uppsägningsbara operationella leasingavtal:

Inom ett år	39 941 606	34 335 868
Mellan 1 och 5 år	42 955 004	56 766 591
Mer än 5 år	13 744 099	21 743 363
	<b>96 640 709</b>	<b>112 845 822</b>

#### Not 4 Arvode till revisorer

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

#### Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	358 085	142 309
Övriga ränteintäkter	2 636	63
	<b>360 721</b>	<b>142 372</b>

#### Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	0	-2 137 691
Övriga räntekostnader	-176	-283
Räntekostnader, låneskulder	-11 384 914	-2 984 833
Uppläggnings- och inteckningskostnader	-113 100	-37 700
Ränteutjämning inom koncernen	3 747 716	0
	<b>-7 750 474</b>	<b>-5 160 507</b>

#### Not 7 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Erhållna koncernbidrag	0	2 091 005
Lämnade koncernbidrag	-4 662 684	0
	<b>-4 662 684</b>	<b>2 091 005</b>

**Not 8 Skatt på årets resultat**

	2023	2022
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	0	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-201 923	-129 598
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-201 923</b>	<b>-129 598</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-2 136 125		2 114 336
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	440 042	20,60	-435 553
Ej avdragsgilla kostnader		-642 508		-19 990
Ej skattepliktiga intäkter		543		13
Skattereduktion inventarier		0		325 932
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>-9,45</b>	<b>-201 923</b>	<b>6,13</b>	<b>-129 598</b>

2024053006150

2024053006151

## Not 9 Förvaltningsfastigheter

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	308 508 844	301 850 357
Inköp	423 432	1 328 706
Omklassificeringar från pågående nyanläggningar	11 225 128	5 329 781
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>320 157 404</b>	<b>308 508 844</b>
Ingående avskrivningar	-86 373 822	-74 790 221
Årets avskrivningar	-11 708 795	-11 583 601
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-98 082 617</b>	<b>-86 373 822</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>222 074 787</b>	<b>222 135 022</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	222 074 787	222 135 022
Verkligt värde	383 760 000	375 562 000
Taxeringsvärden byggnader	120 468 000	120 590 000
Taxeringsvärden mark	31 032 000	31 032 000
	<b>151 500 000</b>	<b>151 622 000</b>
Skattemässigt restvärde	152 219 242	157 877 031
	<b>152 219 242</b>	<b>157 877 031</b>

I anskaffningsvärdet ingår markvärde med 9 059 tkr (9 013 tkr).

### Verkligt värde:

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

I enlighet med den redogörelse som lämnas i noten för "Redovisnings- och värderingsprinciper" under

avsnittet för "Uppskattningar och bedömningar" befinner marknadsvärdet sig i värdeintervallet 3 jämfört med redovisat bokfört värde.

Byggnader och mark till ett värde om 241 330 tkr (228 980 tkr) är pantsatta som säkerhet för banklån. Uppgift om ställda säkerheter och eventalförpliktelser återfinns även som separata noter.

### Not 10 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående nedlagda kostnader	9 106 805	6 854 117
Under året nedlagda kostnader	6 607 785	7 582 469
Genomförda omfördelningar till förvaltningsfastigheter	-11 225 128	-5 329 781
<b>Utgående nedlagda kostnader</b>	<b>4 489 462</b>	<b>9 106 805</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 489 462</b>	<b>9 106 805</b>

### Not 11 Uppskjuten skatt

2023-12-31

Anläggningstillgångar	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Uppskjuten skatt på temporära skillnader	0	-15 315 071	-15 315 071
	<b>0</b>	<b>-15 315 071</b>	<b>-15 315 071</b>

2022-12-31

Anläggningstillgångar	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Uppskjuten skatt på temporära skillnader	0	-15 113 148	-15 113 148
	<b>0</b>	<b>-15 113 148</b>	<b>-15 113 148</b>

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

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

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

## Not 12 Klassificering av finansiella instrument

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

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Finansiella tillgångar</b>		
Hyres- och kundfordringar	80 647	358 370
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag	36 997 745	9 990 454
Övriga kortfristiga fordringar	2 699	253 867
Upplupna intäkter	42 900	0
Likvida medel	3 869	3 869
	<b>37 127 860</b>	<b>10 606 560</b>
Icke finansiella tillgångar	227 668 922	232 026 668
<b>Totala tillgångar enligt balansräkning</b>	<b>264 796 782</b>	<b>242 633 228</b>
<b>Finansiella skulder</b>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	234 102 490	210 790 850
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	4 781 360	4 219 500
Leverantörsskulder	1 255 127	1 229 424
Upplupna kostnader	1 019 941	787 842
	<b>241 158 918</b>	<b>217 027 616</b>
Icke finansiella skulder	23 484 322	22 714 021
<b>Totala skulder enligt balansräkning</b>	<b>264 643 240</b>	<b>239 741 637</b>

### Not 13 Transaktioner med närstående

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

Inköp och försäljning mellan koncernföretag:

Av bolagets drifts- och underhållskostnader samt administrationskostnader avser 33 % (37 %) inköp från andra koncernföretag. Av bolagets intäkter avser 6 % (0 %) försäljning till andra koncernföretag.

	2023	2022
<b>Fordringar och skulder närstående</b>		
Avräkningsförhållande	-4 062 684	2 091 005
Cashpool	37 224 476	8 141 158
Upplupna kostnader	-128 430	-560 335
Upplupen räntefordran	3 964 383	318 626
	<b>36 997 745</b>	<b>9 990 454</b>

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

Övrigt:

I separata noter finns upplysningar om

-ränteintäkt/räntekostnad på koncernintern avräkning.

### Not 14 Aktiekapital

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

## Not 15 Finansiell riskhantering

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

### Ränterisk:

Företagets ränterisk uppstår genom långfristig upplåning. Upplåning som görs med rörlig ränta utsätter företaget för ränterisk avseende kassaflöde vilken delvis neutraliseras av kassamedel med rörlig ränta. Upplåning som görs med fast ränta utsätter företaget för ränterisk avseende verkligt värde. Om räntorna på upplåning i svenska kronor per den 31 december 2023 varit en procentenhet högre eller lägre med alla andra variabler konstanta, hade vinsten före skatt för räkenskapsåret varit 2 391 tkr (2 153 tkr) högre eller lägre, huvudsakligen som en effekt av högre eller lägre räntekostnader för upplåning med rörlig ränta.

### Likviditetsrisk:

Kassaflödesprognoser upprättas och företagsledningen följer noga rullande prognoser för likviditetsreserv för att säkerställa att företaget har tillräckligt med kassamedel för att möta behovet i den löpande verksamheten. En beräkning, baserad på låneskulden vid balansstidpunkten, av ett års räntebetalningar, uppgår till 13 861 tkr (8 692 tkr). Likviditetsrisk är risken för att bolaget får svårigheter att fullgöra sina förpliktelser som sammanhänger med finansiella skulder.

### Hantering av kapital:

Företagets mål avseende kapitalstrukturen är att trygga företagets förmåga att fortsätta sin verksamhet, så att den kan fortsätta att generera avkastning till aktieägarna och nytta för andra intressenter och att upprätthålla en optimal kapitalstruktur för att hålla kostnaderna för kapitalet nere. För att upprätthålla eller justera kapitalstrukturen, kan koncernen förändra den utdelning som betalas till aktieägarna, återbetala kapital till aktieägarna, utfärda nya aktier eller sälja tillgångar för att minska skulderna. Kapital definieras som eget kapital, vilket uppgår till 154 tkr (2 892 tkr).

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

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

<b>Löptidsanalys 2023-12-31</b>	<b>&lt;1 år</b>	<b>1-5 år</b>	<b>&gt;5 år</b>	<b>Totalt</b>
Skulder till kreditinstitut	18 755 516	237 548 204	0	256 303 720
Leverantörsskulder	1 255 127	0	0	1 255 127
Upplupna kostnader	1 019 941	0	0	1 019 941
	<b>21 030 584</b>	<b>237 548 204</b>	<b>0</b>	<b>258 578 788</b>

<b>Löptidsanalys 2022-12-31</b>	<b>&lt;1 år</b>	<b>1-5 år</b>	<b>&gt;5 år</b>	<b>Totalt</b>
Skulder till kreditinstitut	12 911 859	217 493 476	0	230 405 335
Leverantörsskulder	1 229 424	0	0	1 229 424
Upplupna kostnader	787 842	0	0	787 842
	<b>14 929 125</b>	<b>217 493 476</b>	<b>0</b>	<b>232 422 601</b>

### Not 16 Räntebärande skulder

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

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Räntebärande skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	238 883 850	215 010 350
	<b>238 883 850</b>	<b>215 010 350</b>
<b>Förfallotider</b>		
Förfallotidpunkt, mindre än ett år från balansdagen	4 781 360	4 219 500
Förfallotidpunkt, ett till fem år från balansdagen	234 102 490	210 790 850
	<b>238 883 850</b>	<b>215 010 350</b>

### Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	123 578	24 145
Förskottsbetalda hyror	7 220 002	6 540 191
Upplupna driftskostnader	896 363	763 697
	<b>8 239 943</b>	<b>7 328 033</b>

### Not 18 Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys

	2023-12-31	2022-12-31
Erhållen ränta	462 681	142 372
Erlagd ränta	-11 285 657	-6 143 851
	<b>-10 822 976</b>	<b>-6 001 479</b>

Samtliga transaktioner från finansieringsverksamheten är kassaflödespåverkande.

**Not 19 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	241 330 000	228 980 000
	<b>241 330 000</b>	<b>228 980 000</b>

**Not 20 Eventualförpliktelser**

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

**Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

Helsingborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Per Johansson  
Verkställande direktör

Malin Rosén

Martin Wallin

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

Ernst & Young AB

Stefan Svensson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

2024053006158

**PER JOHANSSON** Sverige

## *Signerat med Svenskt BankID*

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

Per Johansson  
per.johansson@brinova.se  
+46708171363

**2024-05-13 13:46:26 UTC**

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 212.181.123.210

**MALIN ROSÉN** Sverige

## *Signerat med Svenskt BankID*

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

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

**2024-05-13 13:33:47 UTC**

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 212.181.123.210

**MARTIN WALLIN** Sverige

## *Signerat med Svenskt BankID*

Namn returnerat från Svenskt BankID: Bo Martin Wallin  
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 197211262774

Martin Wallin  
martin.wallin@brinova.se

**2024-05-13 12:10:12 UTC**

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 80.78.214.209

**STEFAN SVENSSON** Sverige

## *Signerat med Svenskt BankID*

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

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

**2024-05-16 12:51:08 UTC**

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 147.161.188.116



Building a better  
working world

2024053006159

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Brinova Sjöhem AB, org.nr 556785-5027

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

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

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

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

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

#### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

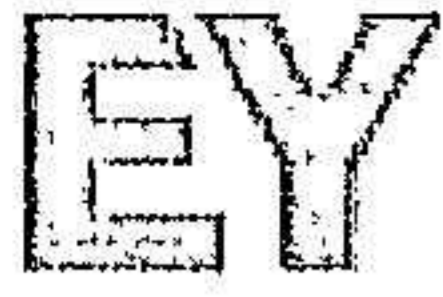
#### Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



Building a better  
working world

2024053006160

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

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

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

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

Lund den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Stefan Svensson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

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

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

## STEFAN SVENSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: c8c319d72b3e27[...]fab40309a715

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-16 13:06:39 UTC



2024053006161

Penneo dokumentnyckel: 8631B-JX0H3-ESBMT-4DHJ-4D2H2-P3HM5

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

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

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

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

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