

ÅRSREDOVISNING

för

Södra Annexet Fastigheter AB

Org.nr. 556252-9262

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	12

Undertecknad styrelseledamot i Södra Annexet Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen samt revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning faststälts på årsstämma den 16 maj 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2024-05-16

Lisa Fält

ÅRSREDOVISNING

för

Södra Annexet Fastigheter AB

Org.nr. 556252-9262

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	12

Södra Annexet Fastigheter AB

Org.nr. 556252-9262

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolagets rörelse omfattar fastighetsförvaltning i Östergötland, Västergötland och Småland.

Företagets säte är Stockholm

Flerårsjämförelse*

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	21 595 937	19 632 176	19 096 143	18 825 780	17 876 400
Res. efter finansiella poster	6 191 269	4 093 197	6 614 836	15 076 807	7 524 711
Balansomslutning	134 462 446	128 880 139	126 571 957	141 951 051	111 485 442
Soliditet (%)	72,05	71,41	70,18	72,93	80,75

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Midskepp AB, Org nr 556884-2750.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Våra ledord: lika värde, individuella behov, jämställdhet, kvalitet, öppenhet och transparens samt miljö arbetas med kontinuerligt och följs upp årligen, både strategiskt och operativt.

Fastighetsbolaget arbetar fortlöpande med att successivt höja standarden på enheterna för att möta efterfrågan på en mer komplex målgrupp.

Hösten 2022 förvärvade fastighetsbolaget vårdfastigheten Sävrarp 1:112 i samhället Rydaholm, utanför Värnamo. Fastigheten lämpar sig mycket bra för vår verksamhet och är på drygt 1600 kvadratmeter. Bolaget har under året genomfört en renovering samt smärre ombyggnation av fastigheten så att den bättre lämpar sig för vår verksamhet med slutbesiktning i oktober. Fastigheten står nu redo för att starta upp ny verksamhet och målet är en egen region inom Schedevi Psykiatri AB, region Syd, med ca 35 platser.

Vattenläckan som uppdagades i början av 2021 fick stora negativa följder i en av byggnaderna på fastighet Essunga 16:67, Västergötland. Den kunde slutbesiktigas under 2022 men dessvärre upptäcktes att rördragningen inte var korrekt utförd med en ny vattenskada som följd. Verksamheten har kunnat fortgå utan undantag under hela byggprocessen och slutbesiktigades i november detta år. Dock är skadestandsprocessen mot bolaget, vilka orsakade vattenskadan, ännu inte färdigutredd.

I den andra byggnaden av fastigheten Essunga 16:67, Rågvägen 8-14, Västergötland, har det även där upptäckts en vattenläcka under året. Troligtvis är det läckage från rör i golvet. Renoveringen påbörjas nästkommande år och skadan är anmäld till försäkringsbolaget.

Miljöarbetet inom fastighets- och vårdbolagen fortlöper med engagerade medlemmar både från Östergötland och Västergötland som även detta år har gjort gemensamma aktiviteter. Nästkommande år inkluderar även representanter från verksamheten i region Syd. Fastighetsbolaget har förberett våra fastigheter i Västergötland för att kunna hantera kompostpåsar under nästkommande år samt planering av växthus i Östergötland, likadant växthus som Västergötland byggde under detta år.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

En av enheterna i Västergötland behöver byggas ut på grund av att klienter kräver mer personal, därav större behov av personalytor samt kontor. Bygglov är beviljat och planen är att påbörja utbyggnaden i augusti 2024.

I fastigheten utanför Värnamo, har drygt en fjärdedel samt taket renoverats under året. Återstår renovering av resterande delar av fastigheten och nu pågår planeringen av vilken verksamhet resterande delar av fastigheten ska inrymma. Därefter påbörjas ritningsprocessen. Planeringen av att installera solceller på aktuell fastighet är påbörjad men inte slutförd.

I vårt miljöarbete tillsammans med Schedevi Psykiatri AB har vi påbörjat planeringsarbetet att anlägga växthus i Östergötland.

Södra Annexet Fastigheter AB

Org.nr. 556252-9262

Framtida utveckling

Planen att höja standarden på våra boende fortskrider och ombyggnation genomföres då verksamheten tillåter. Det är heller inte främmande att bygga nytt om det anses mest lämpligt för verksamheten samt avyttra då byggnader inte nyttjas.

Vi ser fortsatt över vad fastighetsmarknaden har att erbjuda, fastigheter lämpliga för vårdverksamhet inom koncernen.

Det uppstartade mer strukturerade miljöarbetet i Schedevi kommer att fortgå och förhoppningsvis även utvecklas ytterligare, vilket påverkar både miljön och bolaget i positiv bemärkelse.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	2 000 000	400 000	77 146 530	3 207 990	80 354 520
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			3 207 990	-3 207 990	0
Årets vinst				4 365 344	4 365 344
Belopp vid årets utgång	2 000 000	400 000	80 354 520	4 365 344	84 719 864

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står balanserad vinst	80 354 520
årets vinst	4 365 344
	<u>84 719 864</u>
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	84 719 864
	<u>84 719 864</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2024061223158

Södra Annexet Fastigheter AB

Org.nr. 556252-9262

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	21 595 937	19 632 176
Övriga rörelseintäkter		<u>467 045</u>	<u>397 819</u>
		22 062 982	20 029 995
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3, 4	-7 636 318	-7 102 192
Personalkostnader	5	-2 757 259	-2 262 346
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 354 236	-4 319 056
Övriga rörelsekostnader		<u>0</u>	<u>-1 491 881</u>
		-14 747 813	-15 175 475
Rörelseresultat		7 315 169	4 854 520
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	6	143 828	53 315
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		97 460	9 493
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	<u>-1 365 188</u>	<u>-824 131</u>
		-1 123 900	-761 323
Resultat efter finansiella poster		6 191 269	4 093 197
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till periodiseringsfond		-1 900 000	-1 400 000
Återföring från periodiseringsfond		<u>1 300 000</u>	<u>1 400 000</u>
		-600 000	0
Resultat före skatt		5 591 269	4 093 197
Skatt på årets resultat	8	-1 225 925	-885 207
Årets resultat		<u>4 365 344</u>	<u>3 207 990</u>

2024061223159

Södra Annexet Fastigheter AB

Org.nr. 556252-9262

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	9	105 940 026	109 522 877
Inventarier, verktyg och installationer	10	180 893	249 935
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	16 540 306	4 970 922
Summa materiella anläggningstillgångar		122 661 225	114 743 734

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	12	7 836 744	9 719 034
Uppskjuten skattefordran		207 610	178 426
Summa finansiella anläggningstillgångar		8 044 354	9 897 460

Summa anläggningstillgångar		130 705 579	124 641 194
------------------------------------	--	--------------------	--------------------

Omsättningstillgångar

Varulager m.m.

Färdiga varor och handelsvaror		253 151	244 184
Summa varulager m.m.		253 151	244 184

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		73 740	31 188
Fordringar hos koncernföretag		27 663	2 464
Aktuell skattefordran		661 115	1 020 312
Övriga fordringar		329 204	241 680
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	377 060	355 553
Summa kortfristiga fordringar		1 468 782	1 651 197

Kassa och bank

Kassa och bank		2 034 934	2 343 564
Summa kassa och bank		2 034 934	2 343 564

Summa omsättningstillgångar		3 756 867	4 238 945
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		134 462 446	128 880 139
-------------------------	--	--------------------	--------------------

2024061223160

Södra Annexet Fastigheter AB

Org.nr. 556252-9262

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

14

2 000 000

2 000 000

Reservfond

400 000

400 000

Summa bundet eget kapital

2 400 000

2 400 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

80 354 520

77 146 530

Årets resultat

4 365 344

3 207 990

Summa fritt eget kapital

84 719 864

80 354 520

Summa eget kapital

87 119 864

82 754 520

Obeskattade reserver

Periodiseringsfond

15

12 300 000

11 700 000

Summa obeskattade reserver

12 300 000

11 700 000

Långfristiga skulder

16

Skulder till kreditinstitut

30 650 000

31 825 000

Summa långfristiga skulder

30 650 000

31 825 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

1 175 000

1 175 000

Leverantörsskulder

842 865

783 356

Skulder till koncernföretag

4 400

0

Övriga skulder

80 556

59 197

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

17

2 289 761

583 066

Summa kortfristiga skulder

4 392 582

2 600 619

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

134 462 446

128 880 139

2024061223161

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper *Redovisningsprinciper*

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Intäkterna avser i huvudsak hyresintäkter. Hyresintäkter aviseras i förskott och periodisering av hyror sker därför så att endast den del av hyrorna som belöper på perioden redovisas som intäkter. Intäktsredovisning sker vanligtvis linjärt över hyresavtalets löptid.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	11-100
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och maskiner	5

Leasing

Samtliga leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

Varulager

Varulagret är värderat till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nettoförsäljningsvärdet har beräknats till försäljningsvärdet efter avdrag för beräknad försäljningskostnad.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

NOTER

Ersättningar till anställda

Pensioner

Ersättningar till anställda avser alla typer av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Företagets ersättningar innefattar bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättningar efter avslutad anställning (pensioner). Redovisning sker i takt med intjänandet. Ersättningar till anställda efter avslutad anställning avser avgiftsbestämda eller förmånsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser, vare sig legala eller informella, att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter. Övriga planer klassificeras som förmånsbestämda pensionsplaner. Företaget har inga övriga långfristiga ersättningar till anställda. Företaget har endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Inköp och försäljning inom koncernen	2023	2022
	Andel av försäljningen som avser koncernföretag	96 %	96 %
	Andel av inköpen som avser koncernföretag	0 %	0 %
Not 3	Leasingavtal - Operationell leasing leasetagare	2023	2022
	Under året har företagets leasingavgifter uppgått till	99 248	155 666
	Framtida minimileasingavgifter för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:		
	Inom 1 år	55 671	61 269
	Mellan 2 till 5 år	0	52 829
		55 671	114 098
Not 4	Ersättning till revisorer	2023	2022
	<i>Deloitte AB</i>		
	Revisionsuppdrag	24 500	19 788
	Med revisionsuppdrag avses revisors arbete för den lagstadgade revisionen och med revisionsverksamhet olika typer av kvalitetssäkringstjänster. Övriga tjänster är sådant som inte ingår i revisionsuppdrag, revisionsverksamhet eller skatterådgivning.		
Not 5	Personal	2023	2022
	<i>Medelantal anställda</i>		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	4,40	3,95
	varav kvinnor	0,70	0,70
	varav män	3,70	3,25

Södra Annexet Fastigheter AB

Org.nr. 556252-9262

NOTER

2024061223164

Löner, ersättningar m.m.

Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:

Löner och ersättningar	1 973 630	1 590 817
Pensionskostnader	72 600	65 216
Övriga personalkostnader	25 102	88 474
Sociala kostnader	685 925	517 838
Summa	2 757 257	2 262 345

Könsfördelning i styrelse och företagsledning

Antal styrelseledamöter	1	1
varav kvinnor	1	1
varav män	0	0
Antal övriga befattningshavare	0	0
varav kvinnor	0	0
varav män	0	0

Not 6 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgång

Realisationsresultat	143 828	53 315
	143 828	53 315

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

Övriga räntekostnader	1 365 188	824 131
	1 365 188	824 131

Not 8 Skatt på årets resultat

Aktuell skatt	-1 255 109	-905 968
Uppskjuten skatt	29 184	20 761
	-1 225 925	-885 207

Avstämning av effektiv skatt

Resultat före skatt	5 591 269	4 093 197
---------------------	-----------	-----------

Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-1 151 801	-843 199
-------------------------------	------------	----------

Skatteeffekt av:

Ej avdragsgilla kostnader	-1 559	-1 318
Ej skattepliktiga intäkter	4 868	218
Skattemässiga justeringar	-43 791	-29 693
Schablonintäkt periodiseringsfond	-46 758	-12 051
Tillägg på återförd periodiseringsfond	-16 068	-17 304
Justering avseende skatter för föregående år	0	-2 621
Förändring Uppskjuten skatt	29 184	20 761
Summa	-1 225 925	-885 207

Södra Annexet Fastigheter AB

Org.nr. 556252-9262

NOTER

Not 9	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	145 772 814	138 406 125
	Inköp	262 146	7 605 998
	Försäljningar/utrangeringar	0	-2 034 383
	Omklassificeringar	440 197	1 795 074
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	146 475 157	145 772 814
	Ingående avskrivningar	-36 249 937	-32 678 381
	Utrangeringar	0	542 502
	Årets avskrivningar	-4 285 194	-4 054 041
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-40 535 131	-36 249 937
	Utgående redovisat värde	105 940 026	109 522 877
	Redovisat värde byggnader	100 743 060	104 272 580
	Redovisat värde markanläggningar	637 388	690 719
	Redovisat värde mark	4 559 578	4 559 578
		105 940 026	109 522 877
Not 10	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	2 924 613	2 850 863
	Inköp	0	163 750
	Försäljningar/utrangeringar	0	-90 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 924 613	2 924 613
	Ingående avskrivningar	-2 674 678	-2 559 680
	Försäljningar/utrangeringar	0	90 000
	Årets avskrivningar	-69 041	-204 998
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 743 720	-2 674 678
	Utgående redovisat värde	180 893	249 935
Not 11	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	4 970 922	3 821 751
	Inköp	12 009 581	2 944 245
	Omklassificeringar	-440 197	-1 795 074
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 540 306	4 970 922
	Utgående redovisat värde	16 540 306	4 970 922
Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	9 719 034	9 695 665
	Inköp	211 862	404 551
	Försäljningar/utrangeringar	-2 094 152	-381 182
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 836 744	9 719 034
	Utgående redovisat värde	7 836 744	9 719 034
Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	377 060	355 553
		377 060	355 553
Not 14	Upplysningar om aktiekapital	Antal aktier	Kvotvärde per aktie
	Antal/värde vid årets ingång	20 000	100,00
	Antal/värde vid årets utgång	20 000	100,00

2024061223165

Södra Annexet Fastigheter AB

Org.nr. 556252-9262

NOTER

Not 15	Periodiseringsfond	2023-12-31	2022-12-31
	Periodiseringsfond 2017	0	1 300 000
	Periodiseringsfond 2018	2 500 000	2 500 000
	Periodiseringsfond 2019	2 300 000	2 300 000
	Periodiseringsfond 2020	2 200 000	2 200 000
	Periodiseringsfond 2021	2 000 000	2 000 000
	Periodiseringsfond 2022	1 400 000	1 400 000
	Periodiseringsfond 2023	1 900 000	0
		<u>12 300 000</u>	<u>11 700 000</u>

Uppskjuten skatt i obeskattade reserver 2 533 800 2 410 200

Not 16	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år	4 700 000	4 700 000
	Amortering efter 5 år	25 950 000	27 125 000
		<u>30 650 000</u>	<u>31 825 000</u>

Två ränteswappar har tecknats med Nordea till ett värde av 10 000 000 kr vardera med löptid till 2023-04-05 samt 2024-10-27. Syftet med ränteswapparna är att erhålla en fastränta under lånets löptid. Ränteswapparna omsätts var tredje månad. Räntekostnaderna redovisas löpande under lånets löptid.

Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	Personalrelaterade skulder	108 980	107 894
	Övriga poster	2 180 781	475 172
		<u>2 289 761</u>	<u>583 066</u>

Not 18	Skulder för vilka säkerheter ställts	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	35 644 000	35 644 000
	Företagsinteckningar	0	0

Not 19	Eventualförpliktelser	2023-12-31	2022-12-31
	Bolaget har inga eventualförpliktelser.		

Not 20 Koncernförhållanden

Övergripande koncernredovisning upprättas av koncernmodern: Midskepp AB, org.nr 556884-2750, Stockholm.


Not 21 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

2024061223166

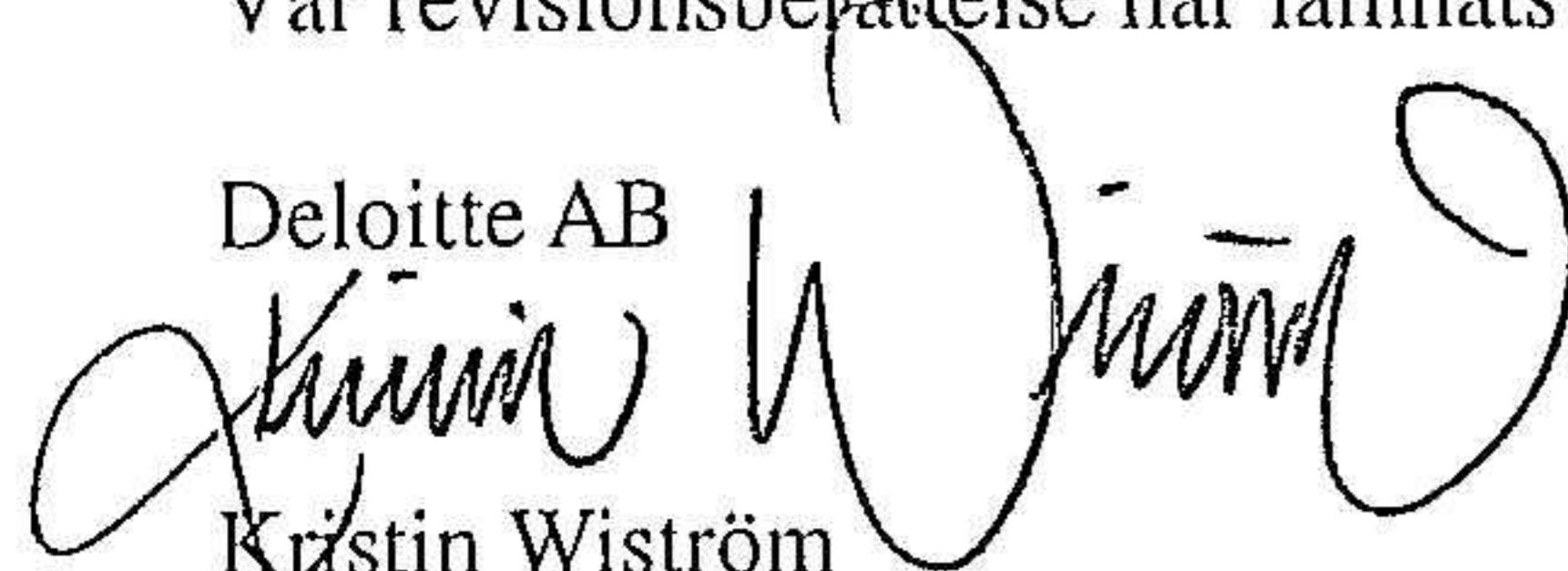
NOTER

Stockholm 16/5 2024

Lisa Fält 

Vår revisionsberättelse har lämnats den 16 maj 2024.

Deloitte AB


Kristin Wiström
Auktoriserad revisor

2024061223167

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Södra Annexet Fastigheter AB
organisationsnummer 556252-9262

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Södra Annexet Fastigheter 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 Södra Annexet Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat 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 Södra Annexet Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Södra Annexet Fastigheter 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

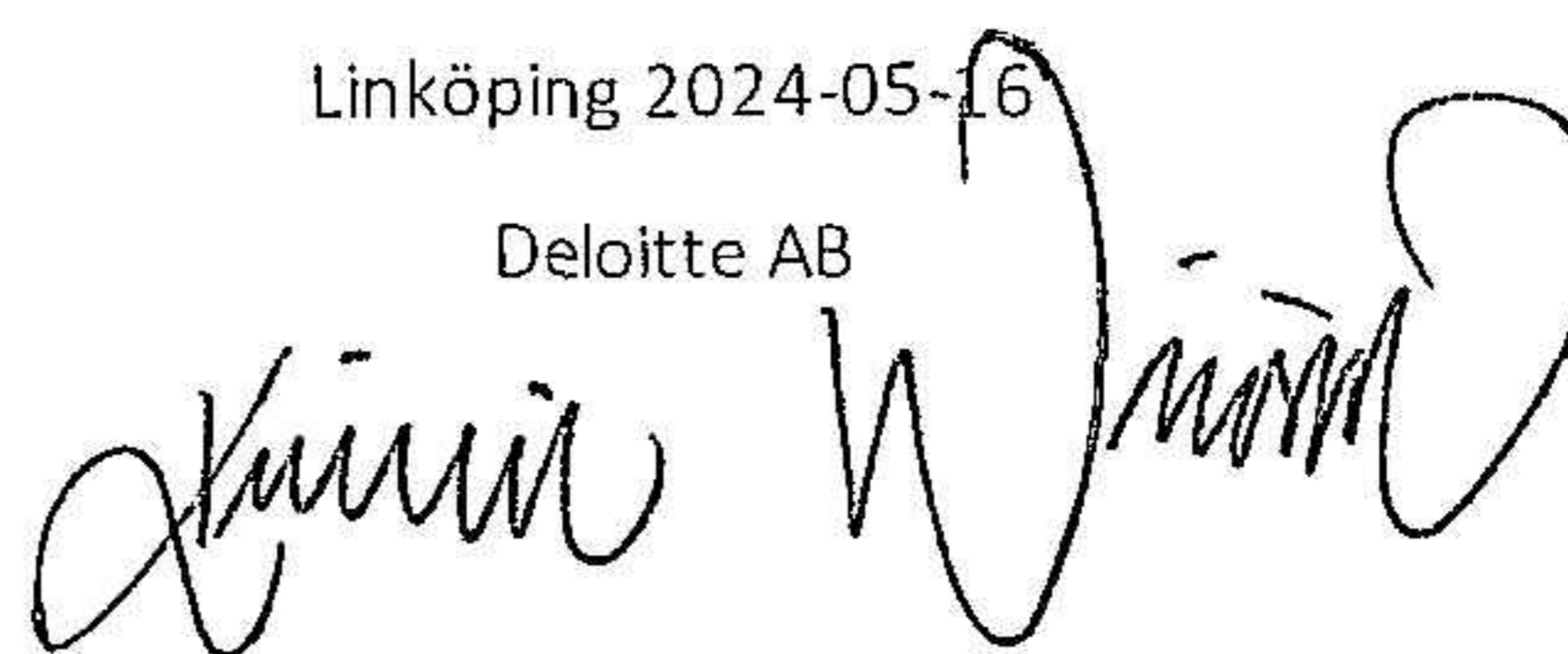
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Linköping 2024-05-16

Deloitte AB



Kristin Wiström
Auktoriserad revisor

Kopians överensstämmelse med
originalet intygas:

