

# Årsredovisning

för

## Brinova Lugnet AB

559242-6224

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Brinova Lugnet AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-11. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Helsingborg 2024-06-11

  
Per Johansson

Styrelsen för Brinova Lugnet AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Lugnet 9. 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 12 406 (46 351 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 påverkas av hur fastighets- och hyresmarknaden utvecklas inom verksamhetsområdet.

Sedvanliga risker och osäkerheter finns i bolaget såsom ränterisk, likviditetsrisk, kreditrisk samt hantering av kapital. Se not 1 för ytterligare information.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs av Brinova Holding AB, org nr 559084-7819, 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.

2024061717368

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	8 624	3 513	3 009	250 (11 mån)
Rörelseresultat	570	1 359	1 367	127
Resultat efter finansiella poster	-3 509	549	964	104
Eget kapital	549	64	46	30
Balansomslutning	151 013	128 851	83 255	15 363
Soliditet (%)	1,7	0,0	0,1	0,2

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	38 928
årets vinst	485 480
	<b>524 408</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	524 408
	<b>524 408</b>

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

2024061717369

<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>	3		
Hysesintäkter		8 309 519	3 497 370
Serviceintäkter		314 396	16 033
Övriga rörelseintäkter		179 973	0
		<b>8 803 888</b>	<b>3 513 403</b>
<b>Fastighetskostnader</b>	3		
Drifts- och underhållskostnader		-1 520 214	-1 508 008
Fastighetskatt		-24 564	-8 874
<b>Driftsnetto</b>		<b>7 259 110</b>	<b>1 996 521</b>
Övriga externa kostnader	4	-4 434	-4 546
Avskrivningar av anläggningstillgångar	9	-5 998 087	-167 556
<b>Bruttoresultat</b>		<b>1 256 589</b>	<b>1 824 419</b>
Central administration	3, 4, 13	-686 284	-465 143
<b>Rörelseresultat</b>		<b>570 305</b>	<b>1 359 276</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	5	579 371	1 024
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-4 658 846	-811 429
		<b>-4 079 475</b>	<b>-810 405</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-3 509 170</b>	<b>548 871</b>
Bokslutsdispositioner	7	4 885 971	-812 223
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 376 801</b>	<b>-263 352</b>
Skatt på årets resultat	8	-891 321	-69 034
<b>Årets resultat</b>		<b>485 480</b>	<b>-332 386</b>

2024061717370

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1, 2		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	9	114 566 666	23 029 888
Pågående nyanläggningar	10	18 321 487	103 449 843
		<b>132 888 153</b>	<b>126 479 731</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>132 888 153</b>	<b>126 479 731</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>	12		
Kundfordringar		0	148 741
Fordringar hos koncernföretag	13	17 007 737	0
Övriga fordringar		856 829	1 996 051
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		256 715	217 786
		<b>18 121 281</b>	<b>2 362 578</b>
<i>Kassa och bank</i>		3 832	8 625
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>18 125 113</b>	<b>2 371 203</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>151 013 266</b>	<b>128 850 934</b>

<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		25 000	25 000
		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		38 928	371 314
Årets resultat		485 480	-332 386
		<b>524 408</b>	<b>38 928</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>549 408</b>	<b>63 928</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		2 455 064	0
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	11	1 017 641	126 320
<b>Summa avsättningar</b>		<b>1 017 641</b>	<b>126 320</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	12, 15, 16		
Skulder till kreditinstitut		0	19 372 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>19 372 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	12, 15, 16		
Skulder till kreditinstitut		144 648 000	90 738 271
Skulder till koncernföretag	13	24 162	17 047 433
Leverantörsskulder		155 711	1 188 791
Aktuella skatteskulder		13 873	17 398
Övriga skulder		227 191	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 922 216	296 293
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>146 991 153</b>	<b>109 288 186</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>151 013 266</b>	<b>128 850 934</b>

## Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2022-01-01</b>	<b>25 000</b>	<b>21 314</b>	<b>46 314</b>
Årets resultat		-332 386	-332 386
Aktieägartillskott		350 000	350 000
<b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b>	<b>25 000</b>	<b>38 928</b>	<b>63 928</b>
Årets resultat		485 480	485 480
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	<b>25 000</b>	<b>524 408</b>	<b>549 408</b>

2024061717372

2024061717373

<b>Kassaflödesanalys</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>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster	18	-3 509 170	548 871
Avskrivningar		5 998 087	167 556
Betald skatt		0	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>2 488 917</b>	<b>716 427</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av rörelsefordringar		-15 758 703	582 245
Förändring av rörelseskulder		-16 206 761	2 919 211
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-29 476 547</b>	<b>4 217 883</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-12 406 510	-46 350 625
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-12 406 510</b>	<b>-46 350 625</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		127 817 500	43 000 000
Amortering av låneskulder		-93 280 271	-405 035
Erhållna koncernbidrag		7 341 035	0
Lämnade koncernbidrag		0	-812 223
Erhållna aktieägartillskott		0	350 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>41 878 264</b>	<b>42 132 742</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-4 793</b>	<b>0</b>
Likvida medel vid årets början		8 625	8 625
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>3 832</b>	<b>8 625</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 intäcksredovisningen 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 intäcksredovisning 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 ränteutjämnning 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 tillämpade 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	8 309 519	3 497 370
Serviceintäkter	314 396	16 033
Övriga rörelseintäkter	179 973	0
	<b>8 803 888</b>	<b>3 513 403</b>

I posten övriga intäkter utgör 179 973 kr elstöd.

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

Driftskostnader	-1 025 025	-988 523
Reparation och underhåll	-7 875	-49 088
Fastighetsskötsel och teknisk tillsyn	-362 880	-241 555
Fastighetsskatt	-24 564	-8 874
Övriga externa kostnader	-124 434	-228 842
Central administration	-686 284	-465 143
	<b>-2 231 062</b>	<b>-1 982 025</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	9 043 494	9 004 596
Mellan 1 och 5 år	35 418 314	35 356 254
Mer än 5 år	163 576 704	171 900 612
	<b>208 038 512</b>	<b>216 261 462</b>

I ovanstående tabell ingår ej bostäder på grund av den korta uppsägningstiden.

**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	561 924	0
Övriga ränteintäkter	17 447	1 024
	<b>579 371</b>	<b>1 024</b>

**Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-25 553	-408 202
Räntekostnader, låneskulder	-6 618 846	-398 262
Uppläggnings- och in-teckningskostnader	0	-4 965
Ränteutjämning inom koncernen	1 985 553	0
	<b>-4 658 846</b>	<b>-811 429</b>

**Not 7 Bokslutsdispositioner**

	2023	2022
Lämnade koncernbidrag	0	-812 223
Erhållna koncernbidrag	7 341 035	0
Förändring av överavskrivningar	-2 455 064	0
	<b>4 885 971</b>	<b>-812 223</b>

2024061717379

**Not 8 Skatt på årets resultat**

	2023	2022
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-891 321	-69 034
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-891 321</b>	<b>-69 034</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		1 376 801		-263 352
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-283 621	20,60	54 251
Ej avdragsgilla kostnader		-95 091		-534 081
Ej skattepliktiga intäkter		-512 609		410 796
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>64,74</b>	<b>-891 321</b>	<b>-26,21</b>	<b>-69 034</b>

2024061717380

**Not 9 Förvaltningsfastigheter**

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	23 341 050	23 341 050
Inköp	429 049	0
Omklassificeringar från pågående nyanläggningar	97 105 816	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>120 875 915</b>	<b>23 341 050</b>
Ingående avskrivningar	-311 162	-143 606
Årets avskrivningar	-5 998 087	-167 556
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 309 249</b>	<b>-311 162</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>114 566 666</b>	<b>23 029 888</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	114 566 666	23 029 888
Verkligt värde	194 321 000	175 180 000
Taxeringsvärden byggnader	1 395 000	1 395 000
Taxeringsvärden mark	470 000	470 000
	<b>1 865 000</b>	<b>1 865 000</b>
Skattemässigt restvärde	127 948 147	125 866 525
	<b>127 948 147</b>	<b>125 866 525</b>

I anskaffningsvärdet ingår markvärde med 6 585 tkr (6 585 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 2020 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

2024061717381

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

Byggnader och mark till ett värde om 147 600 tkr (131 500 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	103 449 843	57 099 218
Under året nedlagda kostnader	12 022 461	46 350 625
Investeringbidrag från Naturvård	-45 000	0
Genomförda omfördelningar till förvaltningsfastigheter	-97 105 817	0
<b>Utgående nedlagda kostnader</b>	<b>18 321 487</b>	<b>103 449 843</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 321 487</b>	<b>103 449 843</b>

#### Not 11 Uppskjuten skatt

##### 2023-12-31

Anläggningstillgångar	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Uppskjuten skatt på temporära skillnader	0	-1 017 641	-1 017 641
	<b>0</b>	<b>-1 017 641</b>	<b>-1 017 641</b>

##### 2022-12-31

Anläggningstillgångar	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Uppskjuten skatt på temporära skillnader	0	-126 320	-126 320
	<b>0</b>	<b>-126 320</b>	<b>-126 320</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>		
Hyses- och kundfordringar	0	148 741
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag	17 007 737	0
Övriga kortfristiga fordringar	856 829	1 008 363
Upplupna intäkter	122 000	0
Likvida medel	3 832	8 625
	<b>17 990 398</b>	<b>1 165 729</b>
Icke finansiella tillgångar	133 022 868	127 685 205
<b>Totala tillgångar enligt balansräkning</b>	<b>151 013 266</b>	<b>128 850 934</b>
<b>Finansiella skulder</b>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	0	19 372 500
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	144 648 000	90 738 271
Kortfristiga skulder till koncernföretag	24 162	17 047 433
Leverantörsskulder	155 711	1 188 791
Upplupna kostnader	1 135 005	296 293
	<b>145 962 878</b>	<b>128 643 288</b>
Icke finansiella skulder	2 551 659	143 718
<b>Totala skulder enligt balansräkning</b>	<b>148 514 537</b>	<b>128 787 006</b>

2024061717383

### Not 13 Transaktioner med närstående

Brinova Holding 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 38 % (29 %) inköp från andra koncernföretag. Ingen försäljning har skett, likt föregående år, till andra koncernföretag.

	2023	2022
<b>Fordringar och skulder närstående</b>		
Avräkningsförhållande	7 341 035	-462 223
Cashpool	7 366 101	-16 310 085
Upplupna kostnader	-24 162	-69 814
Upplupen räntefordran	2 300 601	0
Upplupen ränteskuld	0	-205 311
	<b>16 983 575</b>	<b>-17 047 433</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 250 st (250 st) aktier med kvotvärde 100 kr (100 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 1 446 tkr (1 101 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 5 947 tkr (2 339 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 549 tkr (64 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 kontraktssenliga och odiskonterade räntebetalningar och återbetalningar av finansiella skulder framgår av tabellen nedan. Skulder har inkluderats i den period när återbetalning tidigast kan krävas.

Löptidsanalys 2023-12-31	<1 år	1-5 år	>5 år	Totalt
Skulder till kreditinstitut	150 595 205	0	0	150 595 205
Leverantörsskulder	155 711	0	0	155 711
Övriga kortfristiga skulder	0	0	0	0
Upplupna kostnader	1 135 005	0	0	1 135 005
Skulder till koncernföretag	24 162	0	0	24 162
	<b>151 910 083</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>151 910 083</b>

2024061717386

<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	93 077 101	19 561 554	0	112 638 655
Leverantörsskulder	1 188 791	0	0	1 188 791
Upplupna kostnader	296 293	0	0	296 293
Skulder till koncernföretag	17 047 433	0	0	17 047 433
	<b>111 609 618</b>	<b>19 561 554</b>	<b>0</b>	<b>131 171 172</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.

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Räntebärande skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	144 648 000	110 110 771
Avräkningsskulder till koncernföretag	24 162	17 047 433
	<b>144 672 162</b>	<b>127 158 204</b>

Ingen formell avbetalningsplan föreligger gällande avräkningsskulder till koncernföretag, varvid de exkluderas i tabellen över förfallotider nedan.

### Förfallotider

Förfallotidpunkt, mindre än ett år från balansdagen	144 648 000	90 738 271
Förfallotidpunkt, ett till fem år från balansdagen	0	19 372 500
	<b>144 648 000</b>	<b>110 110 771</b>

### Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Upplupna räntekostnader	21 444	18 701
Förskottsbetalda hyror	787 211	0
Upplupna driftskostnader	1 113 561	277 592
	<b>1 922 216</b>	<b>296 293</b>

### Not 18 Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Erhållen ränta	264 323	1 024
Erlagd ränta	-6 846 967	-688 232
	<b>-6 582 644</b>	<b>-687 208</b>

Samtliga transaktioner från finansieringsverksamheten är kassaflödespåverkande.

**Not 19 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	147 600 000	131 500 000
	<b>147 600 000</b>	<b>131 500 000</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  
Ordförande

Malin Rosén

Martin Wallin

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

Ernst & Young AB

Stefan Svensson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

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  
19600306-1915

2024-06-04 17:35:08 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 188.148.225.74

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

2024-06-04 13:53:41 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 213.65.106.156

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  
19721126-2774

2024-06-05 06:01:51 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

2024-06-10 12:19:00 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 147.161.188.126

2024061717388



Building a better  
working world

2024061717389

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Brinova Lugnet AB, org.nr 559242-6224

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brinova Lugnet 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 Lugnet 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 Lugnet 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 uppger, 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

2024061717390

## 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 Lugnet 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 Lugnet 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. 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

2024-06-10 12:38:54 UTC



2024061717391

Penneo dokumentnyckel: HFM84-7WUYX-SHSDJ-QX0KU-6ZXWQ-NUH0D

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 tidsstämplat 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>