

**Årsredovisning**  
för  
**Brinova Lugnet AB**  
559242-6224

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Brinova Lugnet AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-16. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Helsingborg 2025-05-16

  
Per Johansson

**Årsredovisning**  
för  
**Brinova Lugnet AB**  
559242-6224  
Räkenskapsåret  
2024

Styrelsen och verkställande direktören för Brinova Lugnet AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 fastigheten Lugnet 9. Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i form av uthyrning av denna. Fastigheten består av lokaler.

Företaget har sitt säte i Helsingborg.

### Investeringar

Årets investeringar i materiella anläggningstillgångar uppgår till 15 046 tkr (12 406 tkr).

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har konverteringsprojekt från äldreboende till trygghetsboende innefattande 23 lägenheter och gemensamhetsyta färdigställts på fastigheten Lugnet 9 och inflyttning påbörjades under juli månad.

### 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.

2025060210153

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b> (11 mån)
Nettoomsättning	9 580	8 624	3 513	3 009	250
Rörelseresultat	690	570	1 359	1 367	127
Resultat efter finansiella poster	-4 248	-3 509	549	964	104
Eget kapital	101	549	64	46	30
Balansomslutning	147 446	151 013	128 851	83 255	15 363
Soliditet (%)	0,1	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	1 624 408
årets förlust	-1 547 979
	<b>76 429</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	76 429
	<b>76 429</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
	<b>1, 2</b>	<b>-2024-12-31</b>	<b>-2023-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
<b>Nettoomsättning</b>	3		
Hysesintäkter		9 298 412	8 309 519
Serviceintäkter		281 361	314 396
Övriga rörelseintäkter		0	179 973
		<b>9 579 773</b>	<b>8 803 888</b>
<b>Fastighetskostnader</b>	3		
Drifts- och underhållskostnader		-1 864 854	-1 520 214
Fastighetsskatt		0	-24 564
<b>Driftsnetto</b>		<b>7 714 919</b>	<b>7 259 110</b>
Övriga externa kostnader	4	-5 869	-4 434
Avskrivningar av anläggningstillgångar	9	-6 365 791	-5 998 087
<b>Bruttoresultat</b>		<b>1 343 259</b>	<b>1 256 589</b>
Central administration	3, 4, 13	-653 610	-686 284
<b>Rörelseresultat</b>		<b>689 649</b>	<b>570 305</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	5	122 897	579 371
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-5 060 479	-4 658 846
		<b>-4 937 582</b>	<b>-4 079 475</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-4 247 933</b>	<b>-3 509 170</b>
Bokslutsdispositioner	7	2 989 501	4 885 971
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 258 432</b>	<b>1 376 801</b>
Skatt på årets resultat	8	-289 547	-891 321
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 547 979</b>	<b>485 480</b>

Årets resultat motsvarar årets totalresultat och därför presenteras endast en resultaträkning utan separat rapport för övrigt totalresultat.

## Balansräkning

Not  
1, 2

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Förvaltningsfastigheter

9

141 318 592

114 566 666

Pågående nyanläggningar

10

249 660

18 321 487

**141 568 252**

**132 888 153**

**Summa anläggningstillgångar**

**141 568 252**

**132 888 153**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

12

Kundfordringar

11 074

0

Fordringar hos koncernföretag

13

1 090 082

17 007 737

Aktuella skattefordringar

14 102

0

Övriga fordringar

4 672 024

856 829

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

87 460

256 715

**5 874 742**

**18 121 281**

*Kassa och bank*

2 582

3 832

**Summa omsättningstillgångar**

**5 877 324**

**18 125 113**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**147 445 576**

**151 013 266**

## Balansräkning

	Not 1, 2	2024-12-31	2023-12-31
<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		1 624 408	38 928
Årets resultat		-1 547 979	485 480
		<b>76 429</b>	<b>524 408</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>101 429</b>	<b>549 408</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>2 455 064</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	11	1 307 188	1 017 641
<b>Summa avsättningar</b>		<b>1 307 188</b>	<b>1 017 641</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	12, 15, 16		
Skulder till kreditinstitut		138 869 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>138 869 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	12, 15, 16		
Skulder till kreditinstitut		2 852 000	144 648 000
Skulder till koncernföretag	13	3 297 021	24 162
Leverantörsskulder		29 970	155 711
Aktuella skatteskulder		0	13 873
Övriga skulder		81 278	227 191
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	907 690	1 922 216
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 167 959</b>	<b>146 991 153</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>147 445 576</b>	<b>151 013 266</b>

## Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2023-01-01</b>	<b>25 000</b>	<b>38 928</b>	<b>63 928</b>
Årets resultat och totalresultat		485 480	485 480
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	<b>25 000</b>	<b>524 408</b>	<b>549 408</b>
<b>Ingående eget kapital 2024-01-01</b>	<b>25 000</b>	<b>524 408</b>	<b>549 408</b>
Årets resultat och totalresultat		-1 547 979	-1 547 979
Aktieägartillskott		1 100 000	1 100 000
<b>Utgående eget kapital 2024-12-31</b>	<b>25 000</b>	<b>76 429</b>	<b>101 429</b>

2025060210157

## Kassaflödesanalys

	Not 1, 2	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster	18	-4 247 933	-3 509 170
Avskrivningar		6 365 791	5 998 087
Betald skatt		0	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>2 117 858</b>	<b>2 488 917</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		13 346 539	-16 108 703
Förändring av kortfristiga skulder		1 972 806	-16 206 761
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>17 437 203</b>	<b>-29 826 547</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i förvaltningsfastigheter		-15 045 890	-12 406 510
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-15 045 890</b>	<b>-12 406 510</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		142 434 000	127 817 500
Amortering av låneskulder		-145 361 000	-93 280 271
Erhållna koncernbidrag		534 437	7 341 035
Erhållna aktieägartillskott		0	350 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-2 392 563</b>	<b>42 228 264</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-1 250</b>	<b>-4 793</b>
Likvida medel vid årets början		3 832	8 625
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>2 582</b>	<b>3 832</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. RFR 2 anger att företag i sin årsredovisning ska tillämpa IFRS Redovisningsstandarder sådana de antagits av EU, i den utsträckning detta är möjligt inom ramen för Årsredovisningslagen och Tryggandelagen, samt med hänsyn tagen till sambandet mellan redovisning och beskattning. 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

De nya eller ändrade standarder och tolkningar som trätt i kraft från och med den 1 januari 2024 har inneburit följande effekt på koncernens finansiella rapporter 2024:

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

Ändringarna syftar till att förtydliga när en skuld ska klassificeras som kortfristig eller långfristig, samt tillkommande upplysningar för skulder med covenant. Förändringen i IAS 1 Utformning av finansiella rapporter avseende klassificering av skulder som kort- eller långfristiga har inte haft någon väsentlig påverkan på koncernens finansiella rapport.

#### 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 2025 eller senare.

##### *IFRS 18 Presentation and Disclosure in Financial Statements*

Tillämpning enligt IASB fr o m 1 januari 2027, standarden är ännu inte godkänd av EU.

IFRS 18 förändrar främst tre nyckelområden, strukturen på resultaträkningen, införandet av upplysningar om "management-defined performance measures" (MPM:er) samt förbättrad dissaggregering och aggregering av information i de primära rapporterna och noterna.

I resultaträkningen delas intäkter och kostnader in i tre ytterligare kategorier, rörelse, investering och finansiering, samt två nya resultattrader införs, bl a rörelseresultat. Upplysningarna om MPMer ska lämnas i en samlad not. Den nya standarden kommer få en påverkan på utformningen av koncernens resultatrapport, utredning pågår i vilken omfattning. Övriga eventuella effekter har inte ännu utretts.

##### *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

#### *Hysesintäkter*

Hysesintäkter 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.

#### **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).

#### *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 tilläpade 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.

### Förvaltningsfastigheter

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

## Not 3 Fastighetsintäkter och fastighetskostnader

Följande belopp har redovisats i resultaträkningen:

	2024	2023
<b>Intäkter</b>		
Hysesintäkter	9 298 412	8 309 519
Serviceintäkter	281 361	314 396
Övriga rörelseintäkter	0	179 973
	<b>9 579 773</b>	<b>8 803 888</b>

I posten övriga intäkter utgör 0 kr (179 973 kr) elstöd.

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

Driftskostnader	-1 024 053	-1 025 025
Reparation och underhåll	-157 805	-7 875
Fastighetsskötsel och teknisk tillsyn	-366 500	-362 880
Fastighetsskatt	0	-24 564
Övriga externa kostnader	-316 496	-124 434
Central administration	-653 610	-686 284
	<b>-2 518 464</b>	<b>-2 231 062</b>

Operationell Leasing:

Hyresintäkterna 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	9 182 854	9 043 494
Mellan 1 och 5 år	35 912 688	35 418 314
Mer än 5 år	157 118 010	163 576 704
	<b>202 213 552</b>	<b>208 038 512</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 KPMG AB har belastat moderbolaget.

**Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ränteintäkter från koncernföretag	107 656	561 924
Övriga ränteintäkter	15 241	17 447
	<b>122 897</b>	<b>579 371</b>

**Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Räntekostnader till koncernföretag	-30 282	-25 553
Övriga räntekostnader	-76	0
Räntekostnader, låneskulder	-7 450 542	-6 618 846
Ränteutjämning inom koncernen	2 420 421	1 985 553
	<b>-5 060 479</b>	<b>-4 658 846</b>

**Not 7 Bokslutsdispositioner**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Erhållna koncernbidrag	534 437	7 341 035
Förändring av överavskrivningar	2 455 064	-2 455 064
	<b>2 989 501</b>	<b>4 885 971</b>

**Not 8 Skatt på årets resultat**

	2024	2023
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	0	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-289 547	-891 321
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-289 547</b>	<b>-891 321</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-1 258 432		1 376 801
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	259 237	20,60	-283 621
Ej avdragsgilla kostnader		-551 924		-95 091
Ej skattepliktiga intäkter		3 140		-512 609
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>-23,01</b>	<b>-289 547</b>	<b>64,74</b>	<b>-891 321</b>

**Not 9 Förvaltningsfastigheter**

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	120 875 915	23 341 050
Inköp	0	429 049
Omklassificeringar från pågående nyanläggningar	33 117 717	97 105 816
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>153 993 632</b>	<b>120 875 915</b>
Ingående avskrivningar	-6 309 249	-311 162
Årets avskrivningar	-6 365 791	-5 998 087
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-12 675 040</b>	<b>-6 309 249</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>141 318 592</b>	<b>114 566 666</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	141 318 592	114 566 666
Verkligt värde	210 249 660	194 321 000
Taxeringsvärden byggnader	0	1 395 000
Taxeringsvärden mark	0	470 000
	<b>0</b>	<b>1 865 000</b>
Skattemässigt restvärde	135 222 679	127 948 147
	<b>135 222 679</b>	<b>127 948 147</b>

Fastigheten klassificeras som specialfastighet, därmed utgår inget taxeringsvärde.

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 2016 utförts av Newsec Advisory 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 2024 har följande indata använts. Nivån på den årliga framtida inflationen bedöms till 1,0% 2025 och därefter 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 4,5% för 2024 till 2025, 3% för 2025 till 2026 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 not 2 "Väsentliga uppskattningar och bedömningar" under avsnittet "Förvaltningsfastigheter" befinner marknadsvärdet sig i värdeintervallet 3 jämfört med redovisat bokfört värde.

Byggnader och mark till ett värde om 147 600 tkr (147 600 tkr) är pantsatta som säkerhet för banklån. Uppgift om ställda säkerheter och eventualförpliktelser återfinns även som separata noter.

**Not 10 Pågående nyanläggningar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående nedlagda kostnader	18 321 487	103 449 843
Under året nedlagda kostnader	15 045 890	12 022 461
Investeringsbidrag	-4 029 120	-45 000
Genomförda omfördelningar till förvaltningsfastigheter	-29 088 597	-97 105 817
<b>Utgående nedlagda kostnader</b>	<b>249 660</b>	<b>18 321 487</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>249 660</b>	<b>18 321 487</b>

## Not 11 Uppskjuten skatt

2024-12-31

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Anläggningstillgångar			
Uppskjuten skatt på temporära skillnader	0	-1 307 188	-1 307 188
	0	-1 307 188	-1 307 188

2023-12-31

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Anläggningstillgångar			
Uppskjuten skatt på temporära skillnader	0	-1 017 641	-1 017 641
	0	-1 017 641	-1 017 641

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 rörlig ränta. Det redovisade värdet avseende lånen bedöms motsvara verkligt värde då kreditmarginalerna på lånen inte varierar i all väsentlig utsträckning. Det redovisade värdet på kortfristiga fordringar och skulder är en rimlig uppskattning av verkligt värde.

## 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 31% (38%) inköp från andra koncernföretag. Ingen försäljning har skett, likt föregående år, till andra koncernföretag.

	2024	2023
<b>Fordringar och skulder närstående</b>		
Avräkningsförhållande	1 634 437	7 341 035
Cashpool	-6 314 406	7 366 101
Upplupna kostnader	-9 918	-24 162
Upplupen räntefordran	2 482 948	2 300 601
	<b>-2 206 939</b>	<b>16 983 575</b>

Fordringar och skulder till moderföretaget avser ett avräkningsförhållande utan fastställd återbetalningsdag och löper med koncernens snittränta på 3,50% (3,55%).

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 2024 varit en procentenhet högre eller lägre med alla andra variabler konstanta, hade vinsten före skatt för räkenskapsåret varit 1 417 tkr (1 446 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 5 855 tkr (5 947 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 101 tkr (549 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 kontraktensliga 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 2024-12-31</b>	<b>&lt;1 år</b>	<b>1-5 år</b>	<b>&gt;5 år</b>	<b>Totalt</b>
Skulder till kreditinstitut	8 707 320	148 833 762	0	157 541 083
Leverantörsskulder	29 970	0	0	29 970
Upplupna kostnader	176 164	0	0	176 164
Skulder till koncernföretag	3 297 021	0	0	3 297 021
	<b>12 210 475</b>	<b>148 833 762</b>	<b>0</b>	<b>161 044 238</b>

<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	150 595 205	0	0	150 595 205
Leverantörsskulder	155 711	0	0	155 711
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>

## Not 16 Räntebärande skulder

Den genomsnittliga räntan uppgår till 3,50% (3,55%), vilket motsvarar koncernens snittränta för innevarande räkenskapsår. Bolagets lån löper med rörlig ränta.

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Räntebärande skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	141 721 000	144 648 000
Avräkningsskulder till koncernföretag	3 297 021	24 162
	<b>145 018 021</b>	<b>144 672 162</b>

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

<b>Förfallotider</b>		
Förfallotidpunkt, mindre än ett år från balansdagen	2 852 000	144 648 000
Förfallotidpunkt, ett till fem år från balansdagen	138 869 000	0
	<b>141 721 000</b>	<b>144 648 000</b>

**Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	16 164	21 444
Förskottsbetalda hyror	731 526	787 211
Upplupna driftskostnader	160 000	1 113 561
	<b>907 690</b>	<b>1 922 216</b>

**Not 18 Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys**

	2024-12-31	2023-12-31
Erhållen ränta	2 360 971	264 323
Erlagd ränta	-7 486 180	-6 846 967
	<b>-5 125 209</b>	<b>-6 582 644</b>

Samtliga transaktioner från finansieringsverksamheten är kassaflödespåverkande.

**Not 19 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	147 600 000	147 600 000
	<b>147 600 000</b>	<b>147 600 000</b>

**Not 20 Eventualförpliktelser**

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

**Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

Helsingborg

Per Johansson  
Verkställande direktör

Malin Rosén

Stina Trimark

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

KPMG AB

Camilla Alm Andersson  
Auktoriserad revisor  
Huvudansvarig revisor

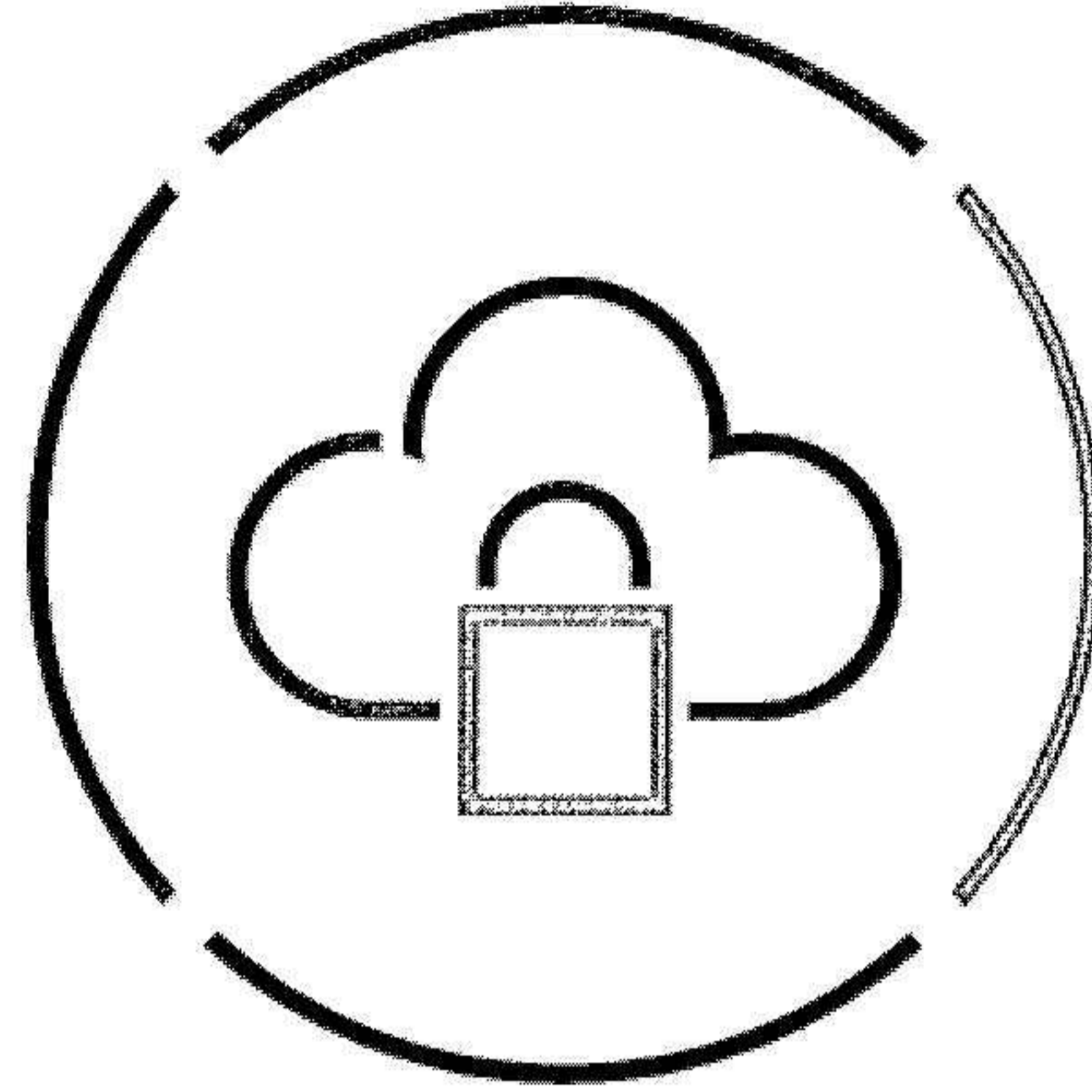
2025060210171

Document ID: 49fa97e3-58a9-44c8-be45-c5b98f06b5bf

---

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

**Important:** Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



---

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

2025060210173

2025-05-14 10:58:32 UTC+00:00  
**STINA TRIMARK**

Styrelseledamot



SE BankID - 4b6376c4-097c-404a-8ed6-7e7411b38890

2025-05-14 11:31:39 UTC+00:00  
**PER RAGNAR JOHANSSON**

VD



SE BankID - 49e0ec2a-6ae0-4dfb-a321-f3d129943f70

2025-05-14 12:41:13 UTC+00:00  
**Malin Ulrika Rosén**

Styrelseledamot



SE BankID - 8ff7fd81-a2a2-4463-a3f1-c0b7fbd1d93c

2025-05-15 07:01:41 UTC+00:00  
**CAMILLA IRÉNE ALM ANDERSSON**

Auktoriserad revisor



SE BankID - 754cdf7b-61f3-4ed7-a0eb-33f46d7ff40a

Document ID: 49fa97e3-58a9-44c8-be45-c5b98f06b5bf



2025060210174

# 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 år 2024.

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 2024 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.

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 10 juni 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att

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

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 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.

Penneo dokumentnyckel: R2S4X-OFLZI-EKAQ9-AVVEU-D0JH5-06YWN



2025060210175

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Brinova Lugnet AB för år 2024 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Brinova Lugnet AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Malmö det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Camilla Alm Andersson  
Auktoriserad revisor

Perneo dokumentnyckel: R2S4X-OFZL-EKAQ9-AVVEU-D0JH5-06YWN

2025060210176

# 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."

**CAMILLA IRÉNE ALM ANDERSSON**

Auktoriserad revisor

Serienummer: ca596532bb77d9[...]6500444474fce

IP: 83.233.xxx.xxx

2025-05-15 07:34:52 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

#### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: R2S4X-OFLZI-EKAQ9-AVVEU-D0JH5-06YWN