

# ÅRSREDOVISNING och KONCERNREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

**Upplands Bro Brogårds Etapp 2 AB**  
**559175-4915**

<b>Årsredovisningen omfattar:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning - koncern	3
Balansräkning - koncern	4
Förändring eget kapital - koncern	6
Kassaflödesanalys - koncern	7
Resultaträkning - moderbolaget	8
Balansräkning - moderbolaget	9
Förändring eget kapital - moderbolaget	11
Tilläggsupplysningar	12

## **FASTSTÄLLELSEINTYG**

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman den 30 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 30 juni 2023



Björn Bergman  
Styrelseledamot

# ÅRSREDOVISNING och KONCERNREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

**Upplands Bro Brogårds Etapp 2 AB**  
**559175-4915**

<b>Årsredovisningen omfattar:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning - koncern	3
Balansräkning - koncern	4
Förändring eget kapital - koncern	6
Kassaflödesanalys - koncern	7
Resultaträkning - moderbolaget	8
Balansräkning - moderbolaget	9
Förändring eget kapital - moderbolaget	11
Tilläggsupplysningar	12



Upplands Bro Brogårds Etapp 2 AB  
559175-4915

---

## ÅRSREDOVISNING OCH KONCERNREDOVISNING FÖR UPPLANDS BRO BROGÅRDS ETAPP 2 AB

---

Styrelsen för Upplands Bro Brogårds Etapp 2 AB avger härmed årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fast och lös egendom och bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget förvaltar aktier i bolagen Tegelhagen Holding 7 AB, org nr 559082-3620, Tegelhagen Holding 8 AB, org nr 559082-3604, Tegelhagen Holding 9 AB, org nr 559082-3588 samt Upplands Bro Brogårds Etapp 2 Produktion AB, org nr 559285-5216.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Sedan början av 2020 med fortsättning under innevarande år har utbrott av coronaviruset Covid-19 skett och det har lett till en allmän oro i samhället. Hittills har påverkan på bolaget varit begränsad och bedömningen är att den huvudsakliga verksamheten inte kommer att påverkas nämnvärt.

Den slutliga köpeskillingen av aktierna i Tegelhagen Holding 8 AB, org 559082-3604, har under 2021 reducerats med -11 837 tkr pga att bygglov medgett en mindre volym för uppförande av kvm ljus BTA. Reduceringen av den slutliga köpeskillingen var redovisad som fordran per 2021-12-31. Reglering har skett i början av år 2022.

Under året har fastigheten Upplands-Bro Brogård 1:169 tagits i bruk och hyresgäster har flyttat in.

Bolaget har under året lämnat aktieägartillskott om 4 559 tkr.

Inga övrigt har inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret.

#### Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet, resultat och ställning påverkas av ett antal riskfaktorer och grundar sig i vissa fall på bedömningar. Riskerna som påverkar resultat och kassaflöde är främst hänförliga till allmän kostnadsutveckling, räntenivåer och likviditeten på marknaden.



**Upplands Bro Brogårds Etapp 2 AB**  
559175-4915

**Ägarförhållanden**

Bolaget är ett Joint Venture som ägs till 50% av Magnolia Projekt 522 AB, org nr 559147-9281, samt till 50% av Heimstaden Bostad Invest AB, org nr 559190-1607.

Det har inte skett några ägarförändringar under räkenskapsåret.

**Flerårsöversikt (koncernen)**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Hysesintäkter	4 723	-	-
Resultat e. finansiella poster	-45 580	-19 740	-23 253
Eget kapital	-11 579	4 350	24 090
Balansomslutning	827 575	603 734	369 619

**Förslag till resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	37 236 099
årets förlust	-33 929 724
	<u><b>3 306 375</b></u>

disponeras så att  
i ny räkning balanseras

3 306 375
<u><b>3 306 375</b></u>

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

Upplands Bro Brogårds Etapp 2 AB  
559175-4915

## KONCERNENS

### RESULTATRÄKNING

Belopp i tkr

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Hysesintäkter	3	4 723	-
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>4 723</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	4	-4 574	-483
Administrationskostnader		-1 241	-904
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 330	-
Resultat vid avyttring av fastigheter	11	-	6 970
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-7 145</b>	<b>5 583</b>
<b>Rörelseresultat</b>	5	<b>-2 422</b>	<b>5 583</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-43 158	-25 323
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-43 158</b>	<b>-25 323</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-45 580</b>	<b>-19 740</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-45 580</b>	<b>-19 740</b>
Skatt på årets resultat	9, 10	-349	-
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-45 929</b>	<b>-19 740</b>
<b>Resultat hänförligt till</b>			
Moderföretagets aktieägare		-45 929	-19 740

2023071711475



Upplands Bro Brogårds Etapp 2 AB  
559175-4915

## KONCERNENS BALANSRÄKNING

Belopp i tkr

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	11	303 254	254 824
Pågående fastighetsarbeten	12	317 364	240 111
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>620 618</b>	<b>494 935</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>620 618</b>	<b>494 935</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager mm</b>			
Omsättningsfastigheter	13	94 962	-
<b>Summa varulager mm</b>		<b>94 962</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Hyses- och kundfordringar		23	-
Fordringar hos intresseföretag och gemensamtstyrda företag		-	11 837
Övriga fordringar		13 819	3 477
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	408	301
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>14 250</b>	<b>15 615</b>
<b>Kassa och bank</b>	19	<b>97 745</b>	<b>93 184</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>206 957</b>	<b>108 799</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>827 575</b>	<b>603 734</b>

2023071711476



Upplands Bro Brogårds Etapp 2 AB  
559175-4915

## KONCERNENS BALANSRÄKNING

Belopp i tkr

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
Aktiekapital		50	50
Övrigt tillskjutet kapital		81 042	51 042
Annat eget kapital inklusive årets resultat		-92 671	-46 742
<b>Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare</b>		<b>-11 579</b>	<b>4 350</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>-11 579</b>	<b>4 350</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjutna skatteskulder	15, 16	14 006	13 657
<b>Summa avsättningar</b>		<b>14 006</b>	<b>13 657</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17	275 165	90 009
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>275 165</b>	<b>90 009</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		43 426	25 526
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		504 510	468 876
Skatteskulder		524	482
Övriga kortfristiga skulder		140	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 383	834
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>549 983</b>	<b>495 718</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>827 575</b>	<b>603 734</b>

2023071711477



Upplands Bro Brogårds Etapp 2 AB  
559175-4915

## FÖRÄNDRINGAR I KONCERNENS EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inklusive årets resultat	Minoritets- intresse	Totalt eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2021-01-01</b>	<b>50</b>	<b>51 042</b>	<b>-27 002</b>	<b>0</b>	<b>24 090</b>
Erhållna aktieägartillskott					<b>0</b>
Årets resultat			-19 740	-	<b>-19 740</b>
<b>Utgående eget kapital 2021-12-31</b>	<b>50</b>	<b>51 042</b>	<b>-46 742</b>	<b>0</b>	<b>4 350</b>
<b>Ingående eget kapital 2022-01-01</b>	<b>50</b>	<b>51 042</b>	<b>-46 742</b>	<b>0</b>	<b>4 350</b>
Erhållna aktieägartillskott		30 000			<b>30 000</b>
Årets resultat			-45 929	-	<b>-45 929</b>
<b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b>	<b>50</b>	<b>81 042</b>	<b>-92 671</b>	<b>0</b>	<b>-11 579</b>

2023071711478



Upplands Bro Brogårds Etapp 2 AB  
559175-4915

## KONCERNENS

### KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i tkr

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		-2 422	5 583
Justering för ej kassaflödespåverkande poster			
Avskrivningar		1 330	-
Resultat avyttring fastigheter		-	-6 970
Erlagd ränta		-6 524	-1 033
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>-7 616</b>	<b>-2 420</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Förändring av rörelsefordringar		1 365	-3 682
Förändring av rörelseskulder		18 631	14 837
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>12 380</b>	<b>8 735</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Tillgångsförvärv av fastigheter		-	-132
Investeringar i befintliga fastigheter		-221 975	-204 021
Avyttring av fastigheter		-	32 503
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-221 975</b>	<b>-171 650</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån hos kreditinstitut		185 156	90 009
Upptagna aktieägarlån		29 000	126 806
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>214 156</b>	<b>216 815</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>4 561</b>	<b>53 900</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>93 184</b>	<b>39 284</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	19	<b>97 745</b>	<b>93 184</b>

2023071711479



Upplands Bro Brogårds Etapp 2 AB  
559175-4915

**MODERBOLAGETS  
RESULTATRÄKNING**

Belopp i tkr	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		3 634	1 928
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>3 634</b>	<b>1 928</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 634	-1 930
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-3 634</b>	<b>-1 930</b>
<b>Rörelseresultat</b>	5	<b>0</b>	<b>-2</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	14 408	5 578
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-38 533	-24 609
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-24 125</b>	<b>-19 031</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-24 125</b>	<b>-19 033</b>
Bokslutsdispositioner	8	-9 805	-
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-33 930</b>	<b>-19 033</b>
Skatt på årets resultat	9, 10	-	-
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-33 930</b>	<b>-19 033</b>

2023071711480



Upplands Bro Brogårds Etapp 2 AB  
559175-4915

## MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Belopp i tkr			
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	20	264 829	260 270
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>264 829</b>	<b>260 270</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>264 829</b>	<b>260 270</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		250 580	151 473
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag			11 837
Aktuella skattefordringar		112	-
Övriga fordringar		137	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	3
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>250 829</b>	<b>163 313</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>29 548</b>	<b>82 915</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>280 377</b>	<b>246 228</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>545 206</b>	<b>506 498</b>

2023071711481



Upplands Bro Brogårds Etapp 2 AB  
559175-4915

## MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Belopp i tkr			
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50	50
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50</b>	<b>50</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		37 236	26 269
Årets resultat		-33 930	-19 033
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 306</b>	<b>7 236</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 356</b>	<b>7 286</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		668	811
Skulder till koncernföretag		36 080	29 204
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		504 510	468 876
Övriga kortfristiga skulder		274	7
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	318	314
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>541 850</b>	<b>499 212</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>545 206</b>	<b>506 498</b>

2023071711482



Upplands Bro Brogårds Etapp 2 AB  
559175-4915

## FÖRÄNDRINGAR I MODERBOLAGETS EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Aktie- kapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
<b>Ingående eget kapital</b>					
<b>2021-01-01</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>47 611</b>	<b>-21 342</b>	<b>26 319</b>
Disposition enligt årsstämman			-21 342	21 342	0
Årets resultat				-19 033	-19 033
<b>Utgående eget kapital</b>					
<b>2021-12-31</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>26 269</b>	<b>-19 033</b>	<b>7 286</b>
<b>Ingående eget kapital</b>					
<b>2022-01-01</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>26 269</b>	<b>-19 033</b>	<b>7 286</b>
Disposition enligt årsstämman			-19 033	19 033	0
Erhållet aktieägartillskott			30 000		30 000
Årets resultat				-33 930	-33 930
<b>Utgående eget kapital</b>					
<b>2022-12-31</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>37 236</b>	<b>-33 930</b>	<b>3 356</b>

2023071711483



---

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

---

### Not 1 Väsentliga redovisningsprinciper

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

Följande värderings- och omräkningsprinciper är tillämpade i årsredovisningen:

#### Värderingsgrunder tillämpade vid upprättande av bolagets finansiella rapporter

Tillgångar, avsättningar och skulder är redovisade till anskaffningsvärde.

#### Funktionell valuta samt redovisningsvaluta

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i tusentals SEK. Siffrorna i rapporten baseras på ekonomisystemet som är i kronor. Genom avrundning av siffror i tabeller kan det förekomma att totalbelopp inte motsvarar summan av ingående avrundande heltal. Bolaget genomför för närvarande inte några transaktioner i utländsk valuta.

#### Koncernredovisning

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstandelarna eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Konsolidering sker enligt förvärvsmetoden. Förvärvsmetoden innebär att förvärv av ett dotterföretag betraktas som ett transaktion varigenom moderföretaget indirekt förvärvar dotterföretagets tillgångar och skulder. Dotterföretag konsolideras från den dag då bestämmande inflytande uppnås och konsolidering upphör från den dag då bestämmande inflytande upphör. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade dotterföretagets intäkter, kostnader, identifierbara tillgångar och skulder samt eventuell uppkommen goodwill.

Koncerninterna transaktioner och balansposter samt orealiserade vinster och förluster på transaktioner mellan koncernföretag elimineras. Redovisningsprinciperna för dotterföretag har i förekommande fall ändrats för att garantera en konsekvent tillämpning av koncernens principer.

#### Intäkter

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer att tillfalla bolaget och då intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt.

#### Hysesintäkter

Bolagets hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hysesintäkter inklusive tillägg från förvaltningsfastigheterna aviseras i förskott och redovisas linjärt som en intäkt i resultaträkningen över kontraktperiodens längd. Det innebär att endast de intäkter som hör till den aktuella perioden redovisas som intäkt. Lämnade hyresrabatter periodiseras linjärt över hyreskontraktets löptid.

**Upplands Bro Brogårds Etapp 2 AB**  
559175-4915**Personal**

Bolaget har varken under innevarande räkenskapsår eller föregående räkenskapsår haft några anställda och har ej heller utbetalt några löner eller andra ersättningar, varför personalkostnader saknas.

**Skatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen. Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar prövas vid varje bokslutstillfälle. Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden.

Obeskattade reserver samt bokslutsdispositioner redovisas inklusive uppskjuten skatt.

**Materiella anläggningstillgångar****Fastigheter**

Bolagets fastigheter upptas till anskaffningsvärde med tillägg för prestandahöjande investeringar. Vid till- och ombyggnationer kostnadsförs den del av investeringen som utgör underhåll. Innan färdigställande redovisas investeringar som pågående fastighetsarbeten.

**Pågående fastighetsarbeten**

Pågående fastighetsarbeten upptas till anskaffningsvärde.

**Nedskrivningar**

Redovisade värden för bolagets tillgångar prövas vid varje balansdag för att bedöma om det finns indikation på nedskrivningsbehov. Om sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde som det högsta av nyttjandevärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nedskrivning görs om återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet. En nedskrivning återförs endast om tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som tillgången skulle haft om nedskrivning inte skett.

**Andelar i koncernföretag**

Andelar i koncernföretag redovisas enligt anskaffningsvärdemetoden. Förvärvsrelaterade kostnader för dotterbolag ingår som en del i anskaffningsvärdet. Det redovisade värdet för andelarna prövas avseende eventuellt nedskrivningsbehov då sådan indikation föreligger.

**Upplands Bro Brogårds Etapp 2 AB**  
559175-4915**Hyses- och kundfordringar**

Hyses- och kundfordringar redovisas till det belopp som förväntas inflyta efter avdrag för osäkra fordringar som bedömts individuellt. Hysesfordringars förväntade löptid är kort, varför värdet redovisats till nominellt belopp utan diskontering. Reservering av osäkra hyresfordringar redovisas i rörelsens intäkter.

**Fordringar**

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

**Likvida medel**

Likvida medel består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut.

**Koncernbidrag**

Lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

**Aktieägartillskott**

Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej fordras.

**Skulder**

Skulder är redovisade till nominellt belopp varmed utbetalning beräknas ske.

**Leverantörsskulder**

Leverantörsskulder klassificeras i kategorin andra finansiella skulder. Leverantörsskulder har kort förväntad löptid och värderas utan diskontering till nominellt belopp.

**Finansiella instrument**

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller bolaget på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs eller på annat sätt bortfaller.

Finansiella instrument redovisas till anskaffningsvärde.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

**Upplands Bro Brogårds Etapp 2 AB**  
559175-4915

**Kassaflödesanalys**

Indirekt metod tillämpas vid upprättande av kassaflödesanalys. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.

**Not 2 Kritiska bedömningar och uppskattningar**

Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med K3 kräver att styrelsen och företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Uppskattningarna och antagandena är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande förhållanden synes vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och antaganden används sedan för att bedöma redovisade värden på tillgångar och skulder som inte annars framgår tydligt från andra källor. Verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar.

De bedömningar som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande räkenskapsår behandlas nedan:

*Nedskrivningsprövning av aktier och andelar:*

Företaget undersöker varje år om något nedskrivningsbehov föreligger för sina andelar. Ingen nedskrivning har skett.

**Not 3 Nettoomsättning per verksamhetsgren och geografisk marknad**

<b>Koncernen</b>		
Nettoomsättning per verksamhetsgren	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Bostäder	4 723	-
<b>Summa</b>	<b>4 723</b>	<b>0</b>

**Not 4 Fastighetskostnader/Administrationskostnader**

<b>Koncernen</b>		
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Mediakostnader	-1 403	-19
Drift- och fastighetsskötsel	-335	0
Löpande underhåll	-14	-
Fastighetsskatt	-711	-269
Försäkringar och fastighetsadministration	-2 111	-195
<b>Summa</b>	<b>-4 574</b>	<b>-483</b>

**Upplands Bro Brogårds Etapp 2 AB**  
559175-4915

**Fortsättning Not 4 Fastighetskostnader/Administrationskostnader**

**Arvode och kostnadsersättning till revisor**

I Administrationskostnader ingår arvode och kostnadsersättning till revisor med:

	2022	2021
Ernst & Young AB		
revisionsuppdrag	-230	-262
revisionsverksamhet utöver revisionsuppdrag	-	-
skatterådgivning	-	-
övriga uppdrag	-	-
<b>Summa</b>	<b>-230</b>	<b>-262</b>

Med revisionsuppdrag avses revisorns ersättning för den lagstadgade revisionen. Arbetet innefattar granskningen av årsredovisningen och bokföringen, styrelsens förvaltning samt arvode för revisionsrådgivning som lämnats i samband med revisionsuppdraget.

<b>Moderbolaget</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Administrationskostnader	-685	-421
Revisionsarvoden	-230	-262
Övriga externa kostnader	-2 719	-1 247
<b>Summa</b>	<b>-3 634</b>	<b>-1 930</b>

**Not 5 Uppgift om inköp och försäljning inom samma koncern**

<b>Moderbolaget</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Inköp	0,0%	0,0%
Försäljning	100,0%	100,0%

Vid inköp och försäljning mellan koncernföretag tillämpas samma principer för prissättning som vid transaktioner med externa parter.

**Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

<b>Moderbolaget</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ränteintäkter, koncernföretag	14 408	5 578
<b>Summa</b>	<b>14 408</b>	<b>5 578</b>

**Upplands Bro Brogårds Etapp 2 AB**  
559175-4915

**Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter**

<b>Koncernen</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Räntekostnader, intresseföretag	-36 634	-24 290
Räntekostnader, byggnadskreditiv	-5 736	-696
Räntekostnader, övriga	-8	-4
Övriga finansiella kostnader	-780	-333
<b>Summa</b>	<b>-43 158</b>	<b>-25 323</b>

<b>Moderbolaget</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Räntekostnader, koncernföretag	-1 820	-269
Räntekostnader, intresseföretag	-36 634	-24 290
Övriga finansiella kostnader	-79	-50
<b>Summa</b>	<b>-38 533</b>	<b>-24 609</b>

**Not 8 Bokslutsdispositioner**

<b>Moderbolaget</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Lämnade koncernbidrag	-9 805	-
<b>Summa</b>	<b>-9 805</b>	<b>0</b>

**Not 9 Skatt på årets resultat**

<b>Koncernen</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Uppskjuten skatt - avseende temporär skillnad mellan redovisat och skattemässigt värde på byggnader	-349	-
<b>Summa</b>	<b>-349</b>	<b>0</b>

2023071711489



**Upplands Bro Brogårds Etapp 2 AB**  
559175-4915

**Not 10 Avstämning av effektiv skatt**

Koncernen	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt		-45 580		-19 740
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	9 389	20,6%	4 066
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader och ej bokförda intäkter	-18%	-8 424	-26%	-5 209
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter och ej bokförda kostnader	0%	0	7%	1 421
Skatteeffekt ej redovisade underskottsavdrag	-3%	-1 314	-1%	-278
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>-1%</b>	<b>-349</b>	<b>0%</b>	<b>0</b>

Moderbolaget	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt		-33 930		-19 033
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	6 990	20,6%	3 921
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader och ej bokförda intäkter	-14%	-4 595	-21%	-3 920
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter och ej bokförda kostnad	-1%	-372	0%	0
Skatteeffekt ej redovisade underskottsavdrag	-6%	-2 023	0%	-1
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>0%</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>0</b>

**Not 11 Byggnader och mark**

Koncernen	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	254 824	289 769
Nyanskaffningar	-	-9 166
Försäljningar och utrangeringar	-	-25 779
Omklassificeringar	-94 962	-
Aktiveringar	144 722	-
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>304 584</b>	<b>254 824</b>
Ingående avskrivningar enligt plan	-	-
Årets avskrivningar enligt plan	-1 330	-
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-1 330</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde byggnader och mark</b>	<b>303 254</b>	<b>254 824</b>

Verkligt värde för fastigheterna uppgår till 912 840 (747 706) tkr. Värderingen har genomförts av externa oberoende värderingsmän och vid värdebedömningen tillämpas normalt en avkastningsbaserad metod som bygger på analyser av framtida kassaflöden. Den avkastningsbaserade metoden kombineras med en ortsprismetod genom avstämningar mot genomförda transaktioner av likartade objekt.

Det förekommer inga begränsningar i rätten att sälja någon av förvaltningsfastigheterna eller att disponera hyresintäkterna och ersättning vid avyttring.

**Upplands Bro Brogårds Etapp 2 AB**  
559175-4915

**Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

Koncernen	2022-12-31	2021-12-31
Redovisat värde vid årets början	240 111	40 470
Investeringar	221 975	200 801
Försäljningar	-	-1 160
Aktiveringar	-144 722	-
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>317 364</b>	<b>240 111</b>

**Not 13 Omsättningsfastigheter**

Koncernen	2022-12-31	2021-12-31
Redovisat värde vid årets början	-	-
Omklassificeringar	94 962	-
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>94 962</b>	<b>0</b>

**Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Koncernen	2022-12-31	2021-12-31
Övriga poster	408	301
<b>Summa</b>	<b>408</b>	<b>301</b>

Moderbolaget	2022-12-31	2021-12-31
Övriga poster	-	3
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>3</b>

**Not 15 Uppskjutna skatteskulder**

Koncernen 2022-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Byggnader och mark	-	14 006	14 006
<b>Netto uppskjuten skatteskuld</b>	<b>0</b>	<b>14 006</b>	<b>14 006</b>

Koncernen 2021-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Byggnader och mark	-	13 657	13 657
<b>Netto uppskjuten skatteskuld</b>	<b>0</b>	<b>13 657</b>	<b>13 657</b>

2023071711491



**Upplands Bro Brogårds Etapp 2 AB**  
559175-4915

**Not 16 Förändring av uppskjuten skatt i temporära skillnader och underskottsavdrag**

Koncernen 2022-12-31	Belopp vid årets ingång	Redovisat över resultaträkningen	Förvärv/ försäljning	Belopp vid årets utgång
Byggnader och mark	-13 657	-349	-	-14 006
<b>Summa</b>	<b>-13 657</b>	<b>-349</b>	<b>0</b>	<b>-14 006</b>

Koncernen 2021-12-31	Belopp vid årets ingång	Redovisat över resultaträkningen	Förvärv/ försäljning	Belopp vid årets utgång
Byggnader och mark	-15 745	-	2 088	-13 657
<b>Summa</b>	<b>-15 745</b>	<b>0</b>	<b>2 088</b>	<b>-13 657</b>

**Not 17 Långfristiga skulder**

Koncernen	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till kreditinstitut		
- förfall mellan ett och fem år efter balansdagen	275 165	90 009
- förfall senare än fem år efter balansdagen	-	-
<b>Summa</b>	<b>275 165</b>	<b>90 009</b>

**Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Koncernen	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	1 065	-
Övriga poster	318	834
<b>Summa</b>	<b>1 383</b>	<b>834</b>

Moderbolaget	2022-12-31	2021-12-31
Övriga poster	318	314
<b>Summa</b>	<b>318</b>	<b>314</b>

**Not 19 Likvida medel**

Koncernen	2022-12-31	2021-12-31
<b>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</b>		
Kassa och bank	97 745	93 184
<b>Summa</b>	<b>97 745</b>	<b>93 184</b>

2023071711492



**Upplands Bro Brogårds Etapp 2 AB**  
559175-4915

**Not 20 Andelar i koncernföretag**

<b>Moderbolaget</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	260 270	275 196
Förvärv	-	-15 423
Ovillkorade aktieägartillskott	4 559	497
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>264 829</b>	<b>260 270</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>264 829</b>	<b>260 270</b>

**Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag**

<b>Namn</b>	<b>Antal andelar</b>	<b>Andel i procent *</b>	<b>Redovisat värde</b>
Tegelhagen Holding 7 AB	500	100,0%	77 756
Tegelhagen Holding 8 AB	500	100,0%	82 013
Tegelhagen Holding 9 AB	500	100,0%	101 452
Upplands Bro Brogårds Etapp 2 Produktion A	250	100,0%	3 608
			<b>264 829</b>

\* Avser både kapital- och ägarandel.

<b>Namn</b>	<b>Org. nummer</b>	<b>Säte</b>
Tegelhagen Holding 7 AB	559082-3620	Stockholm
Tegelhagen Holding 8 AB	559082-3604	Stockholm
Tegelhagen Holding 9 AB	559082-3588	Stockholm
Upplands Bro Brogårds Etapp 2 Produktion AB	559285-5216	Stockholm

**Not 21 Ställda säkerheter**

<b>Koncernen</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och</i>		
Fastighetsinteckning	322 000	161 000
<b>Summa panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</b>	<b>322 000</b>	<b>161 000</b>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>322 000</b>	<b>161 000</b>

**Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Upplands Bro Brogårds Etapp 2 AB  
559175-4915

**Not 23 Disposition av vinst eller förlust, moderbolaget**

---

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	37 236 099
årets förlust	-33 929 724
	<u>3 306 375</u>
disponeras så att	
i ny räkning balanseras	3 306 375
	<u>3 306 375</u>

Stockholm den

Tom Rasmussen  
Styrelseordförande

Björn Bergman

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557491717221

## Dokument

4528 ÅR inkl FB 2022 Upplands Bro Brogårds Etapp 2 AB  
(2023-04-26)

Huvuddokument

23 sidor

Startades 2023-04-27 14:17:15 CEST (+0200) av Emil

Dahlberg (ED)

Färdigställt 2023-04-27 19:51:09 CEST (+0200)

## Initierare

**Emil Dahlberg (ED)**

Amblin AB

Org. nr 556689-5800

[emil.dahlberg@amblin.se](mailto:emil.dahlberg@amblin.se)

## Signerande parter

**Tom Rasmussen (TR)**

Personnummer 770827-4175

[tom.rasmussen@heimstaden.com](mailto:tom.rasmussen@heimstaden.com)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "TOM RASMUSSEN"

Signerade 2023-04-27 14:18:58 CEST (+0200)

**Björn Bergman (BB)**

Personnummer 700710-0394

[Bjorn.Bergman@magnoliabostad.se](mailto:Bjorn.Bergman@magnoliabostad.se)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Björn Bergman"

Signerade 2023-04-27 14:18:46 CEST (+0200)

**Fredric Hävrén (FH)**

Personnummer 711024-0251

[fredric.havren@se.ey.com](mailto:fredric.havren@se.ey.com)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Fredric Hävren"

Signerade 2023-04-27 19:51:09 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557491717221

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





## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Upplands Bro Brogårds Etapp 2 AB, org.nr 559175-4915

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Upplands Bro Brogårds Etapp 2 AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

#### 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 moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

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

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

#### Revisorns ansvar

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

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

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



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Upplands Bro Brogårds Etapp 2 AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

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

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

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

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

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén  
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."

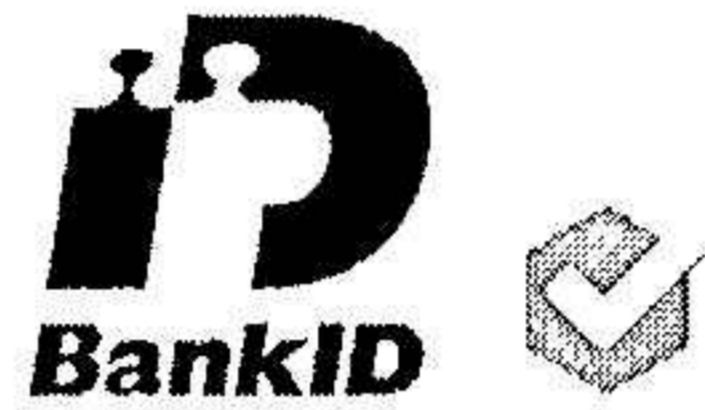
**Fredric Hävrén**

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19711024xxxx

IP: 94.255.xxx.xxx

2023-04-27 19:29:55 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade 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>

2023071711499

Penneo dokumentnyckel: 0LNLJ-ABXV8-YKZ5P-UDIQE-SIFMP-56B4J