

**Årsredovisning**  
för  
**Brinova Oxie AB**  
556471-9317  
Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

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

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

Helsingborg 2024-05-20

  
Per Johansson

**Årsredovisning**  
för  
**Brinova Oxie AB**  
556471-9317

Räkenskapsåret  
2023

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

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

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Oxievång 2, 3 och 6 i Malmö. Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i form av uthyrning av dessa. Fastigheterna består av lokaler och bostäder. Fastigheterna innehas med tomträtt.

Företaget har sitt säte i Helsingborg.

### Investeringar

Årets investeringar i materiella anläggningstillgångar uppgår till 5 124 tkr (2 825 tkr).

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

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

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

### Ägarförhållanden

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

2024053005712

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	21 899	20 922	20 547	20 063	19 788
Rörelseresultat	9 049	6 952	6 166	5 626	5 589
Resultat efter finansiella poster	3 440	2 923	3 017	2 334	2 270
Eget kapital	1 088	741	436	715	776
Balansomslutning	183 376	185 244	164 574	165 665	169 211
Soliditet (%)	0,6	0,4	0,3	0,4	0,5

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 001 336
årets förlust	-3 753 120
	<b>248 216</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	248 216

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
<b>Nettoomsättning</b>	3		
Hysesintäkter		20 968 268	20 080 304
Serviceintäkter		930 237	841 642
Övriga rörelseintäkter		362 581	0
		<b>22 261 086</b>	<b>20 921 946</b>
<b>Fastighetskostnader</b>	3		
Drifts- och underhållskostnader		-5 227 667	-4 488 777
Fastighetsskatt		-490 738	-487 798
<b>Driftsnetto</b>		<b>16 542 681</b>	<b>15 945 371</b>
Övriga externa kostnader	4	-162 612	-127 343
Avskrivningar av anläggningstillgångar	9	-5 787 229	-7 362 737
<b>Bruttoresultat</b>		<b>10 592 841</b>	<b>8 455 291</b>
Central administration	3, 4, 12	-1 543 562	-1 503 132
<b>Rörelseresultat</b>		<b>9 049 278</b>	<b>6 952 159</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	5	1 032 148	324 030
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-6 641 197	-4 353 542
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-5 609 049</b>	<b>-4 029 512</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 440 229</b>	<b>2 922 647</b>
Bokslutsdispositioner	7	-7 363 104	-4 594 419
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-3 922 875</b>	<b>-1 671 772</b>
Skatt på årets resultat	8	169 755	227 428
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 753 120</b>	<b>-1 444 344</b>

## Balansräkning

Not  
1, 2

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Förvaltningsfastigheter

9

149 371 380

151 225 870

Pågående nyanläggningar

10

5 491 962

4 300 395

**154 863 342**

**155 526 265**

**Summa anläggningstillgångar**

**154 863 342**

**155 526 265**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

11

Fordringar hos koncernföretag

12

27 933 564

29 117 014

Övriga fordringar

37 740

757

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

541 142

599 963

**28 512 446**

**29 717 734**

**Summa omsättningstillgångar**

**28 512 446**

**29 717 734**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**183 375 787**

**185 243 999**

2024053005714

## Balansräkning

Not  
1, 2

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

14

#### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

700 000

700 000

Reservfond

140 000

140 000

**840 000**

**840 000**

#### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

4 001 336

1 345 680

Årets resultat

-3 753 120

-1 444 344

**248 216**

**-98 664**

#### Summa eget kapital

**1 088 216**

**741 336**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

13

3 850 113

4 019 868

#### Summa avsättningar

**3 850 113**

**4 019 868**

#### Långfristiga skulder

11, 15, 16

Skulder till kreditinstitut

168 918 750

172 493 750

#### Summa långfristiga skulder

**168 918 750**

**172 493 750**

#### Kortfristiga skulder

11, 15, 16

Skulder till kreditinstitut

3 575 000

3 575 000

Leverantörsskulder

1 351 398

522 830

Aktuella skatteskulder

114 082

74 364

Övriga skulder

46 564

326 087

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

17

4 431 664

3 490 764

#### Summa kortfristiga skulder

**9 518 708**

**7 989 045**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**183 375 787**

**185 243 999**

2024053005715

## Rapport över förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Bundna reserver</b>	<b>Fritt eget kapital</b>	<b>Summa eget kapital</b>
<b>Ingående eget kapital 2022-01-01</b>	<b>700 000</b>	<b>140 000</b>	<b>-404 320</b>	<b>435 680</b>
Aktieägartillskott			1 750 000	1 750 000
Årets resultat			-1 444 344	-1 444 344
<b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b>	<b>700 000</b>	<b>140 000</b>	<b>-98 664</b>	<b>741 336</b>
Aktieägartillskott			4 100 000	4 100 000
Årets resultat			-3 753 120	-3 753 120
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	<b>700 000</b>	<b>140 000</b>	<b>248 216</b>	<b>1 088 216</b>

2024053005716

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster	18	3 440 229	2 922 647
Avskrivningar		5 787 229	7 362 737
Betald skatt		0	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>9 227 458</b>	<b>10 285 384</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av rörelsefordringar		1 205 288	-25 208 206
Förändring av rörelseskulder		1 529 661	-1 107 041
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>11 962 407</b>	<b>-16 029 863</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-5 124 303	-2 824 593
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-5 124 303</b>	<b>-2 824 593</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		0	24 407 000
Amortering av låneskulder		-3 575 000	-2 708 125
Lämnade koncernbidrag		-7 363 104	-4 594 419
Erhållna aktieägartillskott		4 100 000	1 750 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-6 838 104</b>	<b>18 854 456</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>0</b>	<b>0</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

Intäcksredovisning 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. Hysesintäkter 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 fastställs.

#### **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 11.

***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 förfalldag 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.

2024053005721

## Not 2 Väsentliga uppskattningar och bedömningar

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

## Not 3 Fastighetsintäkter och fastighetskostnader

Följande belopp har redovisats i resultaträkningen:

	2023	2022
<b>Intäkter</b>		
Hysesintäkter	20 968 268	20 080 304
Serviceintäkter	930 237	841 642
Övriga rörelseintäkter	362 581	0
	<b>22 261 086</b>	<b>20 921 946</b>

I posten övriga rörelseintäkter utgör 362 581 kr elstöd.

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

Driftskostnader	-2 474 694	-2 317 188
Reparation och underhåll	-773 306	-701 828
Fastighetsskötsel och teknisk tillsyn	-1 524 172	-1 215 755
Fastighetsskatt	-490 738	-487 798
Övriga externa kostnader	-455 495	-251 616
Central administration	-1 543 562	-1 503 132
	<b>-7 261 967</b>	<b>-6 477 317</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	17 998 264	16 235 185
Mellan 1 och 5 år	37 655 569	36 740 396
Mer än 5 år	20 505 429	24 198 977
	<b>76 159 262</b>	<b>77 174 558</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	1 031 578	323 875
Övriga ränteintäkter	570	155
	<b>1 032 148</b>	<b>324 030</b>

### Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga räntekostnader	0	-260
Räntekostnader, låneskulder	-8 636 479	-3 857 843
Uppläggnings- och in-teckningskostnader	0	-39 351
Övriga finansiella poster	-452 784	-481 704
Ränteutjämnin-g inom koncernen	2 448 066	25 616
	<b>-6 641 197</b>	<b>-4 353 542</b>

### Not 7 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Lämnade koncernbidrag	-7 363 104	-4 594 419
	<b>-7 363 104</b>	<b>-4 594 419</b>

### Not 8 Skatt på årets resultat

	2023	2022
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	0	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	169 755	227 428
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>169 755</b>	<b>227 428</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-3 922 875		-1 671 772
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	808 112	20,60	344 385
Ej avdragsgilla kostnader		-638 474		-159 141
Ej skattepliktiga intäkter		117		32
Skattereduktion inventarier		0		42 152
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>4,33</b>	<b>169 755</b>	<b>13,60</b>	<b>227 428</b>

## Not 9 Förvaltningsfastigheter

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	223 023 604	221 940 172
Inköp	187 440	488 515
Omklassificeringar från pågående nyanläggningar	3 745 299	594 917
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>226 956 343</b>	<b>223 023 604</b>
Ingående avskrivningar	-71 797 734	-64 434 997
Årets avskrivningar	-5 787 229	-7 362 737
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-77 584 963</b>	<b>-71 797 734</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>149 371 380</b>	<b>151 225 870</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	149 371 380	151 225 870
Verkligt värde	287 466 000	304 632 000
Taxeringsvärden byggnader	73 000 000	73 000 000
Taxeringsvärden mark	22 200 000	22 200 000
	<b>95 200 000</b>	<b>95 200 000</b>
Skattemässigt restvärde	136 173 470	136 012 342
	<b>136 173 470</b>	<b>136 012 342</b>

I anskaffningsvärdet ingår markvärde med 0 tkr (0 tkr).

I verkligt värde ingår bedömt värde av tomträtter med 23 339 tkr (23 339 tkr)

Verkligt värde:

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

I enlighet med den redogörelse som lämnas i noten för "Redovisnings- och värderingsprinciper" under avsnittet för "Uppskattningar och bedömningar" befinner marknadsvärdet sig i värdeintervallet 3 jämfört med redovisat bokfört värde.

Byggnader och mark till ett värde om 179 986 tkr (179 986 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	4 300 395	2 559 235
Under året nedlagda kostnader	4 936 866	2 336 077
Genomförda omfördelningar till förvaltningsfastigheter	-3 745 299	-594 917
<b>Utgående nedlagda kostnader</b>	<b>5 491 962</b>	<b>4 300 395</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 491 962</b>	<b>4 300 395</b>

### Not 11 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>		
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag	27 933 564	29 117 014
Övriga kortfristiga fordringar	37 740	757
Upplupna intäkter	95 466	157 405
	<b>28 066 770</b>	<b>29 275 176</b>
Icke finansiella tillgångar	155 309 017	155 968 823
<b>Totala tillgångar enligt balansräkning</b>	<b>183 375 787</b>	<b>185 243 999</b>
<b>Finansiella skulder</b>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	168 918 750	172 493 750
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	3 575 000	3 575 000
Leverantörsskulder	1 351 398	522 830
Övriga kortfristiga skulder	4 530	3 193
Upplupna kostnader	472 101	256 856
	<b>174 321 779</b>	<b>176 851 629</b>
Icke finansiella skulder	7 965 792	7 651 034
<b>Totala skulder enligt balansräkning</b>	<b>182 287 571</b>	<b>184 502 663</b>

### Not 12 Transaktioner med närstående

Brinova Fastigheter AB äger 100% av aktierna i bolaget och har därigenom ett bestämmande inflytande över bolaget.

Inköp och försäljning mellan koncernföretag:

Av bolagets drifts- och underhållskostnader samt administrationskostnader avser 27 % (32 %) inköp från andra koncernföretag. Av bolagets intäkter avser 0,03 % (0,02 %) försäljning till andra koncernbolag.

	2023	2022
<b>Fordringar och skulder närstående</b>		
Avräkningsförhållande	-3 263 104	-2 844 419
Cashpool	28 208 570	32 174 221
Upplupna kostnader	-63 370	-238 404
Upplupen räntefordran	3 051 468	25 616
	<b>27 933 564</b>	<b>29 117 014</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 13 Uppskjuten skatt

2023-12-31

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Uppskjuten skatt på temporära skillnader	0	-3 850 113	-3 850 113
	<b>0</b>	<b>-3 850 113</b>	<b>-3 850 113</b>

2022-12-31

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Uppskjuten skatt på temporära skillnader	0	-4 019 868	-4 019 868
	<b>0</b>	<b>-4 019 868</b>	<b>-4 019 868</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 14 Aktiekapital

Aktiekapitalet består av 7 000 st (7 000 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 1 725 tkr (1 761 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 9 669 tkr (6 444 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 1 088 tkr (741 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.

2024053005728

<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	13 243 818	174 326 677	0	187 570 495
Leverantörsskulder	1 351 398	0	0	1 361 398
Övriga kortfristiga skulder	2 250	0	0	2 250
Upplupna kostnader	472 101	0	0	472 101
	<b>15 069 567</b>	<b>174 326 677</b>	<b>0</b>	<b>189 406 244</b>

<b>Löptidsanalys 2022-12-31</b>	<b>&lt;1 år</b>	<b>1-5 år</b>	<b>&gt;5 år</b>	<b>Totalt</b>
Skulder till kreditinstitut	10 019 416	180 288 612	0	190 308 028
Leverantörsskulder	522 830	0	0	522 830
Övriga kortfristiga skulder	3 193	0	0	3 193
Upplupna kostnader	256 855	0	0	256 855
	<b>10 802 294</b>	<b>180 288 612</b>	<b>0</b>	<b>191 090 906</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	172 493 750	176 068 750
	<b>172 493 750</b>	<b>176 068 750</b>
<b>Förfallotider</b>		
Förfallotidpunkt, mindre än ett år från balansdagen	3 575 000	3 575 000
Förfallotidpunkt, ett till fem år från balansdagen	168 918 750	172 493 750
	<b>172 493 750</b>	<b>176 068 750</b>

#### Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Upplupna räntekostnader	0	17 655
Förskottsbetalda hyror	3 959 563	3 233 909
Upplupna driftskostnader	472 101	239 200
	<b>4 431 664</b>	<b>3 490 764</b>

,

**Not 18 Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys**

	2023-12-31	2022-12-31
Erhållen ränta	454 362	298 414
Erlagd ränta	-8 654 134	-4 231 935
	<b>-8 199 772</b>	<b>-3 933 521</b>

Samtliga transaktioner från finansieringsverksamheten är kassaflödespåverkande.

**Not 19 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	179 986 000	179 986 000
	<b>179 986 000</b>	<b>179 986 000</b>

**Not 20 Eventualförpliktelser**

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

**Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

Helsingborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Per Johansson  
Verkställande direktör

Malin Rosén

Frida Carlsson

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

2024-05-13 17:03:46 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

2024-05-13 13:27:00 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 212.181.123.210

FRIDA CARLSSON Sverige

## *Signerat med Svenskt BankID*

Namn returnerat från Svenskt BankID: FRIDA CARLSSON  
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 197406174040

Frida Carlsson  
frida.carlsson@brinova.se

2024-05-13 11:46:36 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 77.244.225.96

STEFAN SVENSSON Sverige

## *Signerat med Svenskt BankID*

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

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

2024-05-16 12:20:28 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 147.161.188.116

2024053005730



Building a better  
working world

2024053005731

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Brinova Oxie AB, org.nr 556471-9317

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brinova Oxie 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 Oxie 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 Oxie AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

#### Revisorns ansvar

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

2024053005732

## 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 Oxie 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Brinova Oxie 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Lund den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Stefan Svensson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

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

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

## STEFAN SVENSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: c8c319d72b3e27[...]fab40309a715

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-16 12:21:44 UTC



2024053005733

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

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

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

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

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

Penneo dokumentnyckel: WNIUX-XO000-JK204-VN0E0-PJ3XM-Y744U