

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Söderstaden i Östergötland AB
556668-1929
Räkenskapsåret
2021

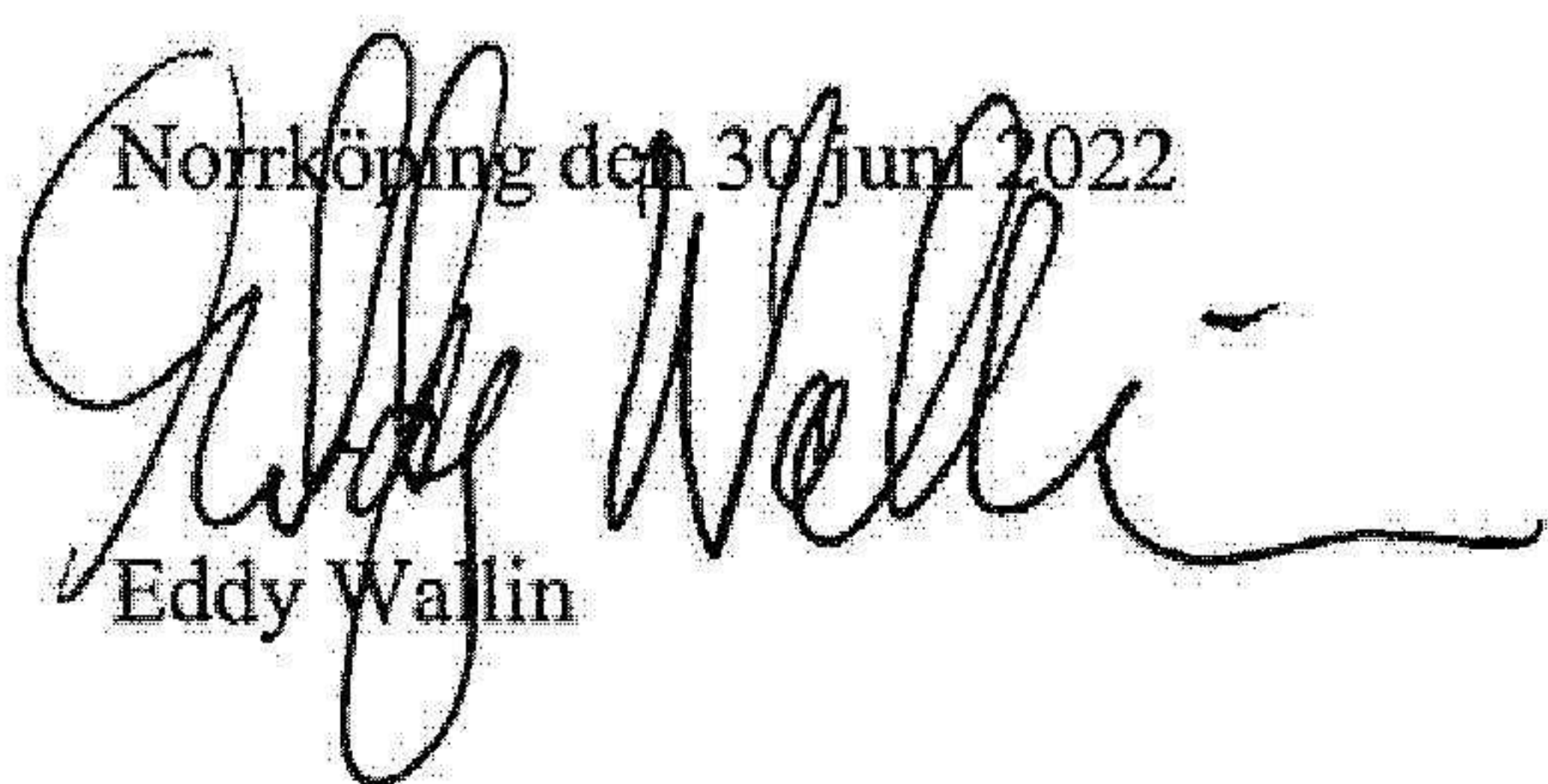
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Söderstaden i Östergötland AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Norrköping den 30 juni 2022

Eddy Wallin



Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Söderstaden i Östergötland AB

556668-1929

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Söderstaden i Östergötland AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2021.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver handel med och förvaltning av fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har koncernen avyttrat bolagen Kv Växthuset 1 AB samt Kv Sista Dansen 1 AB innehållande fastigheterna Växthuset 1 respektive Sista Dansen 1.

De egna projekten Ruddammen, Engelbrekt och Korpen löper på bra och kommer att färdigställas under andra halvåret 2022.

Målet kommande året är byggstart av ytterligare ca 110 lägenheter.

Bolagets resultatutveckling är tillfredsställande vilket möjliggör fler fastighetsförvärv i framtiden.

Ambitionen är att, via långsiktiga investeringar, utveckla fastighetskoncernen och därigenom vara en del av samhällsutvecklingen.

Vi har särskilt beaktat hur effekterna av Corona-pandemin kan komma att påverka bolagets framtida utveckling och de risker som kan påverka oss i närtid. I dagsläget är det svårt att bedöma konsekvenserna av Corona.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Egendomen Blomängen AB, organisationsnummer 559140-2176. Bolaget är samtidigt moderbolag i en underkoncern som avger koncernredovisning.

Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	35 893	30 066	77 833	48 460	35 134
Resultat efter finansiella poster	55 709	-21 987	10 010	43 579	19 101
Balansomslutning	975 459	691 520	673 987	607 039	432 845
Soliditet (%)	19,6	20,0	24,0	27,0	29,0
Avkastning på totalt kap. (%)	6,5	neg	2,2	7,8	5,1
Avkastning på eget kap. (%)	29,1	neg	6,1	26,5	15,2
Moderbolaget	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	22 686	17 897	29 742	29 159	27 253
Resultat efter finansiella poster	57 559	4 340	14 857	19 170	16 477
Balansomslutning	438 360	451 263	419 071	272 759	256 583
Soliditet (%)	36,7	24,7	26,0	39,6	36,7
Avkastning på totalt kap. (%)	13,7	2,4	3,8	7,3	6,7
Avkastning på eget kap. (%)	35,8	3,9	13,7	17,7	17,5

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper not 1.

Förändring av eget kapital

Koncernen	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Totalt
Eget kapital 2021-01-01	100 000	105 499 960	33 353 510	138 953 470
Förändring uppskrivningsfond		-6 851 197	7 453 942	602 745
Omräkningsdifferens			6 777	6 777
Årets resultat			52 000 373	52 000 373
Eget kapital 2021-12-31	100 000	98 648 763	92 814 602	191 563 365

Moderbolaget	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Eget kapital 2021-01-01	100 000	75 640 666	32 853 641	2 789 203	111 383 510
Disposition enligt beslut av årets årsstämma: Balanseras i ny räkning			2 789 203	-2 789 203	0
Förändring uppskrivningsfond		-7 354 175	2 071 082		-5 283 093
Årets resultat				54 606 520	54 606 520
Eget kapital 2021-12-31	100 000	68 286 491	37 713 926	54 606 520	160 706 937

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	37 713 926
årets vinst	54 606 520
	92 320 446
disponeras så att till aktieägare utdelas	15 000 000
i ny räkning överföres	77 320 446
	92 320 446

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

66

Koncernens Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning		35 892 860	30 065 527
Övriga rörelseintäkter		251 704	434 159
		36 144 564	30 499 686
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		0	-134 535
Övriga externa kostnader		-10 595 946	-7 433 741
Personalkostnader	2	-2 732 368	-2 031 482
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 356 766	-7 965 492
Övriga rörelsekostnader		-1 581	-19 567
Summa rörelsens kostnader		-16 686 661	-17 584 817
Rörelseresultat		19 457 903	12 914 869
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	43 410 385	-24 620 321
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	915	6 164
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		154 215	351 788
Räntekostnader och liknande resultatposter		-7 314 496	-10 639 772
Summa resultat från finansiella poster		36 251 019	-34 902 141
Resultat efter finansiella poster		55 708 922	-21 987 272
Bokslutsdispositioner	5	1 600 000	-1 100 000
Resultat före skatt		57 308 922	-23 087 272
Skatt på årets resultat	6	-5 308 549	-1 388 116
Årets resultat		52 000 373	-24 475 388

Koncernens Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Goodwill	7	420 752	660 709
Övriga immateriella anläggningstillgångar	8	32 112	42 016
		452 864	702 725
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	763 140 791	580 131 809
Inventarier, verktyg och installationer	10	10 483	17 883
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	31 363 916	52 461 680
		794 515 190	632 611 372
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag		17 098 992	0
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	12, 13	2 511 488	2 510 573
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	14	3 246 206	3 213 325
Andra långfristiga värdepappersinnehav	15	4 590 000	0
Andra långfristiga fordringar	16	5 000 000	5 000 000
		32 446 686	10 723 898
Summa anläggningstillgångar		827 414 740	644 037 995
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		46 588	517 540
Fordringar hos koncernföretag		28 755	20 684 850
Aktuella skattefordringar		2 896 710	3 622 772
Övriga fordringar		42 520 243	12 450 795
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		367 164	289 154
		45 859 460	37 565 111
Kassa och bank		102 185 181	9 917 335
		102 185 181	9 917 335
Summa omsättningstillgångar		148 044 641	47 482 446
SUMMA TILLGÅNGAR		975 459 381	691 520 441

2

Koncernens Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	17		
Aktiekapital		100 000	100 000
Annat eget kapital inklusive årets resultat		191 463 365	138 853 470
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		191 563 365	138 953 470
Summa eget kapital		191 563 365	138 953 470
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	18	53 738 333	54 729 657
		53 738 333	54 729 657
Långfristiga skulder	19, 20		
Skulder till kreditinstitut		494 074 976	315 991 135
Skulder till koncernföretag		42 974 600	21 760 494
Övriga skulder		2 039 698	0
		539 089 274	337 751 629
Kortfristiga skulder	20		
Skulder till kreditinstitut		62 712 730	146 108 939
Förskott från kunder		17 632	17 632
Leverantörsskulder		7 569 424	1 249 467
Skulder till koncernföretag		103 118 524	4 797 063
Aktuella skatteskulder		984 498	662 370
Övriga skulder		10 885 744	2 327 677
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 779 857	4 922 537
		191 068 408	160 085 685
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		975 459 381	691 520 441

k

Moderbolagets Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning		22 686 350	17 896 734
Övriga rörelseintäkter		294 476	363 336
		22 980 826	18 260 070
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-5 820 381	-2 682 222
Personalkostnader	2	-2 772 996	-2 085 319
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 252 029	-3 147 005
Övriga rörelsekostnader		-1 581	-18 736
Summa rörelsens kostnader		-11 846 987	-7 933 282
Rörelseresultat		11 133 839	10 326 788
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	48 930 390	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		139 973	351 788
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 644 740	-6 338 980
Summa resultat från finansiella poster		46 425 623	-5 987 192
Resultat efter finansiella poster		57 559 462	4 339 596
Bokslutsdispositioner	5	-1 050 000	-405 000
Resultat före skatt		56 509 462	3 934 596
Skatt på årets resultat	6	-1 902 942	-1 145 393
Årets resultat		54 606 520	2 789 203

Moderbolagets Balansräkning

Not 2021-12-31 2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	9	177 248 234	194 840 020
Inventarier, verktyg och installationer	10	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	557 901	625 572
		177 806 135	195 465 592

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	21, 22	101 077 822	100 977 822
Fordringar hos koncernföretag		109 336 651	118 374 543
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	12, 13	2 500 000	2 500 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	14	3 246 206	3 213 325
Andra långfristiga värdepappersinnehav	15	4 590 000	0
		220 750 679	225 065 690

Summa anläggningstillgångar 398 556 814 420 531 282

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	301 805
Fordringar hos koncernföretag		158 424	20 408 376
Aktuella skattefordringar		2 505 620	2 935 998
Övriga kortfristiga fordringar		22 579 069	1 548 890
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		163 707	155 913
		25 406 820	25 350 982

Kassa och bank 14 396 033 5 380 273

Summa omsättningstillgångar 39 802 853 30 731 255

SUMMA TILLGÅNGAR 438 359 667 451 262 537

K

Moderbolagets Balansräkning

Not 2021-12-31 2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	17	68 286 491	75 640 666
		68 386 491	75 740 666

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		37 713 926	32 853 641
Årets resultat		54 606 520	2 789 203
		92 320 446	35 642 844

Summa eget kapital 160 706 937 111 383 510

Avsättningar

Uppskjutna skatter	18	20 408 973	24 342 379
Summa avsättningar		20 408 973	24 342 379

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	19, 20	92 385 277	111 005 665
Skulder till koncernföretag		147 357 946	54 584 736
Summa långfristiga skulder		239 743 223	165 590 401

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	20	2 870 444	140 881 639
Förskott från kunder		17 632	17 632
Leverantörsskulder		6 924 441	755 393
Skulder till koncernföretag		347 592	4 486 162
Övriga kortfristiga skulder		5 565 896	753 502
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 774 529	3 051 919
Summa kortfristiga skulder		17 500 534	149 946 247

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 438 359 667 451 262 537

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Söderstaden i Östergötland ABs årsredovisning och koncernredovisning har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Års- och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämförelse med förgående år.

Koncernredovisning

I koncernredovisningen ingår dotterföretag där moderbolaget direkt eller indirekt innehar mer än 50% av rösterna, eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande.

Koncernens bokslut är upprättat enligt förvärvsmetoden, vilket innebär att dotterbolagens egna kapital vid förvärvet, fastställt som skillnaden mellan tillgångarnas och skuldernas verkliga värden, elimineras i sin helhet. I koncernens egna kapital ingår härigenom endast den del av dotterbolagens egna kapital som tillkommit efter förvärvet.

Under året förvärvade bolag inkluderas i koncernredovisningen med belopp avseende tiden efter förvärvet. Resultat från under året sålda bolag har inkluderats i koncernens resultaträkning för tiden fram till tidpunkten för avyttringen.

Internvinster inom koncernen elimineras i sin helhet.

I moderbolagets bokslut redovisas andelar i dotterföretag till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar. Som utdelning från dotterföretag redovisas endast erhållen utdelning av vinstmedel som intjänats efter förvärvet.

Värderingsprinciper mm

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Intäkter

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3 Intäkter.

Bland intäkter redovisas även hyresintäkter, dessa aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen i enlighet med villkoren i hyresavtalen. Förskottshyror redovisas som förutbetalda intäkter. Intäkter redovisas netto efter moms och rabatter.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt, samt andel i intressebolags skatt.

Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt företagets bedömning skall erläggas till eller erhållas från skatteverket. Bedömningen görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas.

För poster som redovisas i resultaträkningen, redovisas även därmed sammanhängande skatteeffekter i resultaträkningen. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Immateriella tillgångar

Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Avskrivningar görs linjärt över den bedömda nyttjandeperioden.

Goodwill

Goodwill utgörs av det belopp varmed anskaffningsvärdet överstiger det verkliga värdet på koncernens andel i det förvärvade dotterföretagets nettotillgångar vid förvärvstillfället. Goodwill skrivs av linjärt över 5 år.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader. Inga låneutgifter aktiveras.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som övrig rörelseintäkt respektive övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	
Stommar och grund	200 år
Fasader	45 år
Yttertak och fönster	40 år
Värme och sanitet	50 år
El	40 år
Övrigt	40 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier	3-10 år

Uppskrivning av materiella anläggningstillgångar

För att synliggöra övervärden i bolagets/koncernens fastighetsbestånd har uppskrivning skett.

Styrelsen har, med utgångspunkt i externa värderingar av bolagets/koncernens samlade fastighetsinnehav gjort en bedömning. Därefter har en försiktig prövning av utrymmet för uppskrivning gjorts i syfte att ge en mer rättvisande bild av bolagets/koncernens finansiella ställning.

Uppskrivet belopp adderas till bokfört värde och skrivs av i samma takt som underliggande tillgång. I koncernredovisningen redovisas uppskrivningen som Bundet eget kapital klassificerat som Annat eget kapital. Uppskjutna skatt hänförlig till uppskrivningen redovisas som en Avsättning.

I bolagets årsredovisning redovisas uppskrivningen som Bundet eget kapital klassificerat som Uppskrivningsfond. Uppskjutna skatt hänförlig till uppskrivningen redovisas som en Avsättning. Resultaträkningen påverkas ej.

Styrelsen kommer årligen att uppdatera sin prövning med beaktande av aktuella marknadsvärden, rådande konjunktur, aktuella kassaflöden och andra förutsättningar. Befaras bokförda värden överstiga en försiktig bedömning av aktuella marknadsvärden kommer i första hand återföring av uppskrivning och i andra hand nedskrivning att ske, förutsatt att värdenedgången bedöms vara bestående. Eventuellt nedskrivningsbehov kommer att prövas individuellt för respektive fastighet.

Projekt- och exploateringsfastigheter samt pågående nyanläggningar

Koncernen förvärvar regelbundet olika projekt- och exploateringsfastigheter. Fastigheterna förvärvas i syfte att utvecklas och klassificeras som materiella anläggningstillgångar, då avsikten normalt är att förädla och behålla fastigheterna.

Anskaffningsvärdet består av förvärvspriset inklusive utgifter som är direkt hänförliga till tillgången (t.ex. anslutningsavgifter, lagfarts- och detaljplankostnader). Tillgångarna redovisas som pågående nyanläggningar. Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar påbörjas så snart tillgången färdigställts, tagits i drift och genererar intäkter. Dessförinnan sker ingen avskrivning.

Varulager

Varulagret värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet.

Kundfordringar

Kundfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra kundfordringar.

Moderföretagets redovisnings- och värderingsprinciper

Samma redovisnings- och värderingsprinciper tillämpas i moderföretaget som i koncernen, förutom i de fall som anges nedan.

Eget kapital

Eget kapital delas in i bundet och fritt kapital, i enlighet med ÅRLs indelning.

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Aktier och andelar i dotterföretag

Aktier och andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer varefter sedvanlig nedskrivningsprövning sker. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Not 2 Anställda och personalkostnader

Koncernen

	2021	2020
Medelantalet anställda		
Män	7	6
	7	6
Löner och andra ersättningar		
Övriga anställda	1 959 178	1 492 005
	1 959 178	1 492 005
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för övriga anställda	81 256	78 145
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	637 810	406 223
	719 066	484 368
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	2 678 244	1 976 373

Ja

Moderbolaget

	2021	2020
Medelantalet anställda		
Kvinnor	0	0
Män	7	6
	7	6
Löner och andra ersättningar		
Övriga anställda	1 966 900	1 530 885
	1 966 900	1 530 885
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för övriga anställda	113 616	78 145
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	637 810	418 439
	751 426	496 584
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	2 718 326	2 027 469

**Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag
Koncernen**

	2021	2020
Realisationsresultat vid försäljningar	43 410 385	-24 620 321
	43 410 385	-24 620 321

Moderbolaget

	2021	2020
Realisationsresultat vid försäljningar	48 930 390	0
	48 930 390	0

**Not 4 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag
Koncernen**

	2021	2020
Kapitalandel från intresseföretag	915	6 164
	915	6 164

5

**Not 5 Bokslutsdispositioner
Koncernen**

	2021	2020
Lämnade koncernbidrag	1 600 000	-1 100 000
	1 600 000	-1 100 000

Moderbolaget

	2021	2020
Lämnade koncernbidrag	-1 050 000	-4 355 000
Erhållna koncernbidrag	0	3 950 000
	-1 050 000	-405 000

**Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt
Koncernen**

	2021	2020
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-2 395 212	-2 030 842
Justering avseende tidigare år	-1 686 469	
Uppskjuten skatt	-1 226 868	642 726
Totalt redovisad skatt	-5 308 549	-1 388 116

	2021		2020	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		57 308 922		-23 087 272
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-11 805 638	21,40	4 940 676
Ej avdragsgilla kostnader		-1 861 473		-77 501
Skatt hänförlig till tidigare års redovisade resultat		-1 686 469		-737 545
Ej skattepliktiga intäkter		10 410 571		1 319
Ej avdragsgill reaförlust		0		-5 268 749
Effekt av ej utnyttjat underskott		0		-399 451
Effekt av ändrad skattesats		0		153 135
Övrigt		-365 540		0
Redovisad skattekostnad		-5 308 549		-1 388 116

✓

Moderbolaget

	2021	2020
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-1 931 157	-1 157 436
Skatt på grund av ändrad taxering	-1 488 285	-602 812
Uppskjuten skatt	1 516 500	614 855
Totalt redovisad skatt	-1 902 942	-1 145 393

	2021		2020	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		56 509 462		3 934 596
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-11 640 949	21,40	-842 004
Ej avdragsgilla kostnader		-1 572 280		-8 006
Ej skattepliktiga intäkter		11 624 660		0
Skatt hänförlig till tidigare års redovisade resultat		-1 488 285		-602 812
Effekt av ändrad skattesats		0		11 494
Övrigt		1 173 912		295 935
Redovisad skatteskostnad		-1 902 942		-1 145 393

Not 7 Goodwill

Koncernen

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 199 783	1 199 783
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 199 783	1 199 783
Ingående avskrivningar	-539 074	-299 117
Årets avskrivningar	-239 957	-239 957
Utgående ackumulerade avskrivningar	-779 031	-539 074
Utgående redovisat värde	420 752	660 709

6

**Not 8 Övriga immateriella anläggningstillgångar
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	52 516	0
Årets aktiverade utgifter	0	54 866
Omräkningsdifferenser	992	-2 350
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 508	52 516
Ingående avskrivningar	-10 500	0
Årets avskrivningar	-10 612	-10 970
Omräkningsdifferenser	-284	470
Utgående ackumulerade avskrivningar	-21 396	-10 500
Utgående redovisat värde	32 112	42 016

**Not 9 Byggnader och mark
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	397 277 294	340 596 397
Inköp	144 857 193	15 787 864
Försäljningar och utrangeringar	-23 766 140	0
Omklassificeringar	69 559 216	22 911 610
Genom förvärv av dotterbolag	0	18 657 700
Omräkningsdifferenser	422 946	-676 277
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	588 350 509	397 277 294
Ingående avskrivningar	-56 834 190	-53 460 443
Justering felaktig avskrivning IB	1 620 614	1 450 035
Försäljningar och utrangeringar	1 129 114	0
Årets avskrivningar	-4 384 833	-4 825 913
Omräkningsdifferenser	-1 612	2 131
Utgående ackumulerade avskrivningar	-58 470 907	-56 834 190
Ingående uppskrivningar	239 688 705	231 731 183
Försäljningar/utrangeringar	-6 092 940	0
Justering felaktig avskrivning IB	3 313 939	317 961
Genom förvärv av dotterbolag	0	12 030 856
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-3 648 515	-4 391 295
Utgående ackumulerade uppskrivningar	233 261 189	239 688 705
Utgående redovisat värde	763 140 791	580 131 809

Moderbolaget

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	109 992 246	94 992 246
Försäljningar/utrangeringar	-16 378 921	0
Omklassificeringar	7 138 249	15 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 751 574	109 992 246
Ingående avskrivningar	-10 417 548	-9 019 494
Försäljningar/utrangeringar	2 092 019	
Årets avskrivningar	-1 180 948	-1 398 054
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 506 477	-10 417 548
Ingående uppskrivningar	95 265 322	96 756 319
Försäljningar/utrangeringar	-7 191 104	0
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-2 071 081	-1 490 997
Utgående ackumulerade uppskrivningar	86 003 137	95 265 322
Utgående redovisat värde	177 248 234	194 840 020

**Not 10 Inventarier, verktyg och installationer
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 345 778	21 974 905
Försäljningar/utrangeringar	-135 854	-20 629 127
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 209 924	1 345 778
Ingående avskrivningar	-1 327 895	-15 398 628
Försäljningar/utrangeringar	135 854	14 336 087
Årets avskrivningar	-7 400	-265 354
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 199 441	-1 327 895
Utgående redovisat värde	10 483	17 883

Moderbolaget

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 308 778	1 352 778
Försäljningar/utrangeringar	-135 854	-44 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 172 924	1 308 778
Ingående avskrivningar	-1 308 778	-1 086 024
Försäljningar/utrangeringar	135 854	35 200
Årets avskrivningar	0	-257 954
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 172 924	-1 308 778
Utgående redovisat värde	0	0

**Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående nedlagda kostnader	52 461 680	58 259 054
Under året nedlagda kostnader	48 461 452	43 430 026
Under året genomförda omfördelningar	-69 559 216	-32 911 610
Omklassificeringar	0	9 799 432
Försäljningar/utrangeringar	0	-26 115 222
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 363 916	52 461 680
Utgående redovisat värde	31 363 916	52 461 680

Moderbolaget

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående nedlagda kostnader	625 572	15 608 987
Under året nedlagda kostnader	7 070 578	16 585
Under året genomförda omfördelningar	-7 138 249	0
Omklassificeringar	0	-15 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	557 901	625 572
Utgående redovisat värde	557 901	625 572

**Not 12 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 510 573	2 504 409
Resultatandel	915	6 164
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 511 488	2 510 573
Utgående redovisat värde	2 511 488	2 510 573

Moderbolaget

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 500 000	2 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 500 000	2 500 000
Utgående redovisat värde	2 500 000	2 500 000

Not 13 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Koncernen

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Sylten i Norrköping Fastighets AB	20%	20%	100	2 511 488 2 511 488
Sylten i Norrköping Fastighets AB	Org.nr 559190-3116	Säte Norrköping		

Moderbolaget

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Sylten i Norrköping Fastighets AB	20%	20%	100	2 500 000 2 500 000
Sylten i Norrköping Fastighets AB	Org.nr 559190-3116	Säte Norrköping		

Not 14 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

Koncernen

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 213 325	3 213 325
Tillkommande fordringar	32 881	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 246 206	3 213 325
Utgående redovisat värde	3 246 206	3 213 325

Moderbolaget

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 213 325	3 213 325
Tillkommande fordringar	32 881	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 246 206	3 213 325
Utgående redovisat värde	3 246 206	3 213 325

Not 15 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Koncernen

	2021-12-31	2020-12-31
Inköp	4 590 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 590 000	0
Utgående redovisat värde	4 590 000	0

Moderbolaget

	2021-12-31	2020-12-31
Inköp	4 590 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 590 000	0
Utgående redovisat värde	4 590 000	0

**Not 16 Andra långfristiga fordringar
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 000 000	5 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 000 000	5 000 000
Utgående redovisat värde	5 000 000	5 000 000

**Not 17 Uppskrivningsfond
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
Belopp vid årets ingång	105 499 960	105 647 690
Försäljning	-4 837 794	0
Ökning pga fel avskrivning IB	0	236 476
Avskrivning på uppskrivet belopp	-2 013 403	-1 370 631
Effekt av ändrad skattesats	0	986 425
Belopp vid årets utgång	98 648 763	105 499 960

Moderbolaget

	2021-12-31	2020-12-31
Belopp vid årets ingång	75 640 666	76 050 467
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-1 644 438	-1 183 851
Ökning pga sänkt skattesats	0	774 050
Återföring Engelbrekt 11	-5 709 737	0
Belopp vid årets utgång	68 286 491	75 640 666

Uppskrivningar av anläggningstillgångar förändrar ej anläggningarnas skattemässiga restvärde, och som en konsekvens härav återläggs avskrivningarna på uppskrivningsbeloppen såsom ej avdragsgilla kostnader i deklarationen.

✓

**Not 18 Uppskjuten skatt på temporära skillnader
Koncernen**

**Uppskjuten skatt på temporära skillnader
2021-12-31**

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Byggnader			
-Uppskrivning		47 684 218	47 684 218
-Skillnad planenligt och skattemässigt restvärde	-53 474	6 107 589	6 054 115
	-53 474	53 791 807	53 738 333

2020-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Byggnader			
-Uppskrivning		48 812 868	48 812 868
-Skillnad planenligt och skattemässigt restvärde	-451 917	6 368 706	5 916 789
	-451 917	55 181 574	54 729 657

**Moderbolaget
2021-12-31**

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Byggnader			
-Uppskrivning	0	17 716 646	17 716 646
-Skillnad planenligt och skattemässigt restvärde	0	2 692 327	2 692 327
	0	20 408 973	20 408 973

2020-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Byggnader			
-Uppskrivning	0	19 624 656	19 624 656
-Skillnad planenligt och skattemässigt restvärde	-451 918	5 169 641	4 717 723
	-451 918	24 794 297	24 342 379

**Not 19 Upplåning
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	343 802 499	283 552 335
	343 802 499	283 552 335

↙

Moderbolaget

	2021-12-31	2020-12-31
Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	80 903 501	98 711 665
	80 903 501	98 711 665

Not 20 Skulder som redovisas i flera poster Koncernen

Koncernens skulder om 556 787 706 kr (462 100 074) till kreditinstitut redovisas under följande poster i balansräkningen:

	2021-12-31	2020-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	494 074 976	315 991 135
	494 074 976	315 991 135
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	62 712 730	146 108 939
	62 712 730	146 108 939

Moderbolaget

Företagets skulder om 95 255 721 kr (251 887 304) till kreditinstitut redovisas under följande poster i balansräkningen:

	2021-12-31	2020-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	92 385 277	111 005 665
	92 385 277	111 005 665
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 870 444	140 881 639
	2 870 444	140 881 639

Not 21 Andelar i koncernföretag Moderbolaget

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 977 822	75 896 408
Inköp	7 550 000	25 131 414
Försäljningar	-7 750 000	-50 000
Kapitaltillskott	300 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	101 077 822	100 977 822
Utgående redovisat värde	101 077 822	100 977 822

**Not 22 Specifikation andelar i koncernföretag
Koncernen**

	Org.nr	Säte
Trehörningen AB	559041-9148	Norrköping
Kv Korpen 18 AB	559041-9163	Norrköping
Kv Söderköping 2:42 AB	559059-3660	Norrköping
S12 Fastighets AB	556803-6395	Norrköping
Ringdansen Hus 43 AB	556698-2806	Söderköping
S. Vågen 1 i Söderköping AB	559138-5579	Norrköping
S. Engelbrekt 11 i Söderköping AB	559046-3153	Söderköping
Kv Sista Dansen Projekt AB	559093-2470	Norrköping
Söderstaden Parkering AB	559084-8122	Norrköping
Kv Lagberg AB	559169-0325	Norrköping
Söderköpings Brunn Fastighets AB	556840-6101	Norrköping
Blå Musslor Projekt AB	559185-1380	Norrköping
RDMN Invest AB	559210-7857	Lidingö
Marinastaden Energy AB	559217-7991	Norrköping
Villa Carona SRL	25772455	Milano
Villa Carona AB	556564-5305	Norrköping
Hotell Villa Carona SRL	2577242	Milano

Moderbolaget

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Trehörningen AB	100%	100%	500	50 000
Kv Korpen 18 AB	100%	100%	500	50 000
Kv Söderköping 2:42 AB	100%	100%	500	50 000
S12 Fastighets AB	100%	100%	500	2 080 000
Ringdansen Hus 43 AB	100%	100%	1 000	56 000
S. Vågen 1 i Söderköping AB	100%	100%	500	904 675
S. Engelbrekt 11 i Söderköping AB	100%	100%	500	12 579 796
Kv Sista Dansen Projekt AB	100%	100%	500	1 200 000
Söderstaden Parkering AB	100%	100%	500	54 000
Kv Lagberg AB	100%	100%	500	25 859 163
Söderköpings Brunn Fastighet AB	100%	100%	1 000	25 112 774
Blå Musslor Projekt AB	100%	100%	1 000	7 550 000
RDMN Invest AB	100%	100%	500	24 951 130
Marinastaden Energy AB	100%	100%	500	80 000
Villa Carona SRL	95%	95%		100 284
Villa Carona AB	100%	100%	500	400 000
				101 077 822

Not 23 Ställda säkerheter
Koncernen

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	656 955 110	585 405 110
Företagsinteckningar	1 100 000	1 100 000
	658 055 110	586 505 110

Moderbolaget

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	103 650 000	124 225 000
	103 650 000	124 225 000

Not 24 Eventualförpliktelser
Moderbolaget

	2021-12-31	2020-12-31
Borgensåtagande till förmån för dotterbolag	47 254 124	73 040 140
	47 254 124	73 040 140

Not 25 Uppgifter om moderföretag

Moderbolaget

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår är Egendomen Blomängen AB med organisationsnummer 559140-2176 med säte i Norrköping.

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Blomängen Holding AB med organisationsnummer 559175-0921 med säte i Norrköping.

Norrköping den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Eddy Wallin

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

Patrik Fjärstedt
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."

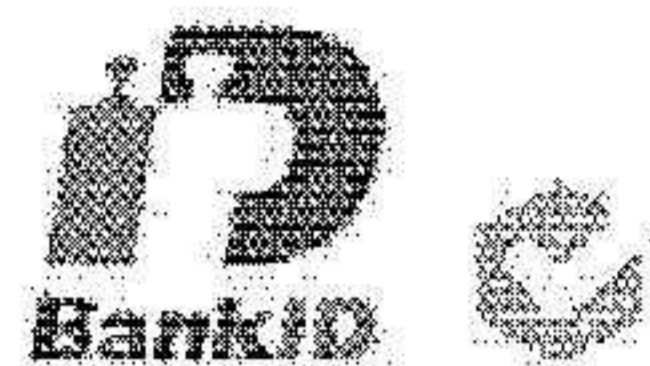
EDDY WALLIN (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19680305xxxx

IP: 193.15.xxx.xxx

2022-06-30 07:02:12 UTC



Patrik Fjärstedt (SSN-validerad)

Revisor

Serienummer: 19720430xxxx

IP: 217.213.xxx.xxx

2022-06-30 09:03:17 UTC



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 tidsstämpelat 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/validate>

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Söderstaden i Östergötland AB
Org.nr 556668-1929

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Söderstaden i Östergötland AB för räkenskapsåret 2021.

Enligt min 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 2021-12-31 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Jag 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag 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. Mina 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 jag 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 jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Söderstaden i Östergötland AB för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i

risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrköping den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Patrik Fjärstedt
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."

Patrik Fjärstedt (SSN-validerad)

Revisor

Serienummer: 19720430xxxx

IP: 217.213.xxx.xxx

2022-06-30 09:03:17 UTC



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 läst 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/validate>