

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2022 – 31 december 2022

Om inget annat anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Styrelsen för Neobo Motala AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Rapport över förändring i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Tilläggsupplysningar	8

Neobo Motala AB
556680-9363

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Neobo Motala AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 28/2 2023. Stämman beslöt tillika att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2023-07-28



Ylva Sarby Westman
Styrelseledamot

2023080104434

Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inget annat anges, redovisas alla beloppen i hela kronor. Uppgifter inom parantes avser förgående räkenskapsår.

Under 2022 förändrades marknadsläget drastiskt där en snabbt stigande inflation, i spåren av kriget i Ukraina och en europeisk energikris, ledde till åtstramningar på finansmarknaderna. Kombinationen av stigande räntor och försämrade tillväxt utsikter resulterade i lägre bostadspriser, ökad försiktighet och en inbromsande transaktionsmarknad.

Verksamhet

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Tellus 1 i Motala. Hyresintäkterna för året uppgick till 35 475 kkr (38 138), vilket motsvarar en ökning med 7,0 procent. Rörelseresultatet uppgick till 12 399 kkr (15 957). Årets resultat efter skatt ökade med 69 kkr och uppgick till 76 kkr (7). Årets investeringar i förvaltningsfastigheter uppgick till 57 698 kkr (34 419). De externa räntebärande skulderna uppgick vid utgången av räkenskapsåret till 321 458 kkr (324 755). Den genomsnittliga räntan uppgick till 1,98 procent (1,53).

Nuvarande koncernstruktur i Neobo skapades under fjärde kvartalet 2022. Utgångspunkten för Neobos fastighetsbestånd var de fastigheter som fanns i SBB:s dotterbolag Amasten Fastighets AB per den 30 september 2022. I slutet av december förvärvades fastigheter om 5,2 mdkr från SBB och såldes fastigheter om 5,8 mdkr till SBB. Vid årets slut hade Neobo fastigheter till ett värde av 15,3 mdkr. Neobo delades ut till SBB:s aktieägare den 28 december 2022 och bolaget noterades sedan på Nasdaq First North Premier Growth Market den 10 februari 2023.

Bolaget har bytt namn från Amasten Motala AB till Neobo Motala AB

Hållbarhet

Neobo Motala AB är dotterbolag till Neobo Fastigheter AB (publ), 556580-2526, med säte i Stockholm. Bolaget omfattas av frivillig redovisning avseende hållbarhet för koncernen som har upprättats av moderbolaget.

Innehav av egna aktier

Bolaget har inget innehav av egna aktier.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Hyresintäkter	35 475	38 138	33 246	28 088	25 059
Resultat efter finansiella poster	77 228	10 293	9 445	-3 431	-3 354
Soliditet (%)	19%	3%	2%	1%	2%

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

Balanserad vinst	13 940
Årets resultat	75 677
	89 617
disponeras så att	
i ny räkning överföres	89 617
	89 617

Resultaträkning

	Not	1 jan. 2022 – 31 dec. 2022	1 jan. 2021 – 31 dec. 2021
Hysesintäkter	5	35 475	38 138
Summa rörelseintäkter		35 475	38 138
Fastighetskostnader	6	-19 217	-19 249
Övriga externa kostnader		-29	-28
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 829	-2 905
Summa rörelsekostnader	7	-23 076	-22 182
Rörelseresultat		12 399	15 957
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		71 957	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	2	28
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-7 129	-5 692
Summa resultat från finansiella poster		64 830	-5 664
Resultat efter finansiella poster		77 228	10 293
Bokslutsdispositioner			
Lämnat koncernbidrag		0	-5 000
Summa bokslutsdispositioner		0	-5 000
Resultat före skatt		77 228	5 293
Skatt på årets resultat	10	-1 551	1 331
Årets resultat		75 677	6 624

Årets resultat överensstämmer med totalresultatet för bolaget.

Balansräkning

	Not	31 dec. 2022	31 dec. 2021
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Förvaltningsfastigheter	11	426 684	377 994
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	28 985	23 806
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Uppskjuten skattefordran	13	1 707	2 742
Summa anläggningstillgångar		457 375	404 542
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar	14	6 823	6 304
Fordringar hos koncernföretag	15	0	2 500
Aktuell skattefordran		1 166	0
Övriga fordringar		555	1 771
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	267	447
		8 812	11 022
Kassa och bank		0	0
Summa omsättningstillgångar		8 812	11 022
Summa tillgångar		466 187	415 564

Balansräkning

	Not	31 dec. 2022	31 dec. 2021
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	17		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		100	100
Summa bundet eget kapital		100	100
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		13 940	7 316
Årets resultat		75 677	6 624
Summa fritt eget kapital		89 617	13 940
Summa eget kapital		89 717	14 040
Långfristiga skulder	18		
Skulder till kreditinstitut		318 161	321 458
Skulder till koncernföretag		0	34 800
Skulder till intresseföretag och gemensamt			
Övriga skulder		17	17
Summa långfristiga skulder		318 178	356 275
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	3 297	3 297
Leverantörsskulder			
Skulder till koncernföretag		48 314	33 991
Aktuella skatteskulder		0	2 826
Övriga skulder	19	67	201
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	6 614	4 934
Summa kortfristiga skulder		58 292	45 249
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		466 187	415 564

Rapport över förändring eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital, 2021-01-01	100	0	0	7 316	7 416
Årets resultat	0	0	0	6 624	6 624
Utgående eget kapital, 2021-12-31	100	0	0	13 940	14 040
Ingående eget kapital, 2022-01-01	100	0	0	13 940	14 040
Årets resultat	0	0	0	75 677	75 677
Utgående eget kapital, 2022-12-31	100	0	0	89 617	89 717

Kassaflödesanalys

	Not	1 jan. 2022 – 31 dec. 2022	1 jan. 2021 – 31 dec. 2021
Löpande verksamhet			
Rörelseresultat		84 355	15 957
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet			
Återläggning av avskrivningar		3 829	2 905
Erhållen ränta		2	28
Erlagd ränta		-7 129	-5 692
Betald inkomstskatt		-4 507	-578
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital		76 551	12 619
Förändring rörelsefordringar		876	11 913
Förändring rörelseskulder		1 546	-3 925
Kassaflöde från den löpande verksamheten		78 972	20 608
Kassaflöde från investeringsverksamhet			
Investering i inventarie		-57 698	-34 419
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-57 698	-34 419
Kassaflöde från finansieringsverksamhet			
	21		
Förändring av externa lån		-3 297	-3 297
Förändring av koncernfordran		2 500	-5 000
Förändring av koncernskuld		-20 477	22 107
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-21 274	13 811
Årets kassaflöde			
Likvida medel i början av året		0	0
Likvida medel vid årets slut	22	0	0

Neobo Motala AB
Org.nr 556680-9363

Not 1 Företagsinformation

Namn: Neobo Motala AB, säte i Stockholm
Org nummer: 556680-9363
Huvudsaklig verksamhet: Fastighetsförvaltning

Koncernförhållanden

Bolaget är dotterföretag till Neobo Mitt Holding AB (org.nr. 559222-2995) med säte i Stockholm. Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Neobo Fastigheter AB (publ), 556580-2526 med säte i Stockholm. Moderföretag för hela koncernen är Neobo Fastigheter AB (publ), 556580-2526 med säte i Stockholm.

Not 2 Grunder för upprättandet av årsredovisningen

Årsredovisningen har upprättats utifrån antagandet om fortlevnad (going concern). Tillgångar och skulder är värderade till sina historiska anskaffningsvärden.

De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 – Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är ett dotterföretag till Neobo Fastigheter AB (publ), 556580-2526 som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

Not 3 Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden

När styrelsen och verkställande direktören upprättar finansiella rapporter i enlighet med tillämpade redovisningsprinciper måste vissa uppskattningar och antaganden göras som påverkar det redovisade värdet av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. De områden där uppskattningar och antaganden är av stor betydelse för företaget och som kan komma att påverka resultat- och balansräkning om de ändras beskrivs nedan:

Värdering av förvaltningsfastigheter

Upplysningen om förvaltningsfastigheternas verkliga värde baseras på antaganden om framtida kassaflöde och diskonteringsfaktorer. Dessa antaganden kan ge en betydande påverkan på koncernens resultat och finansiella ställning. För viktiga antaganden och bedömningar i samband med värdering av förvaltningsfastigheter se not 12.

Skatt

Uppskjuten skatt redovisas till nominellt värde utan diskontering. Den verkliga skatten är betydligt lägre på grund av dels möjlighet att sälja fastigheter skatteeffektivt, dels till följd av tidsfaktorn. Den uppskjutna skatten är baserad på den framtida lägre skattesatsen om 20,6 procent eftersom de temporära skillnaderna bedöms till övervägande delen realiseras till den framtida lägre skattesatsen.

Not 4 Sammanfattning av viktiga redovisningsprinciper

Intäktsredovisning

Företagets intäkter består i all väsentlighet av hyresintäkter. Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt.

Hyresintäkter

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter är att betrakta som operationella leasingavtal som intäktsredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter. I de fall hyresrabatter förekommer har de redovisade hyresintäkterna reducerats med värdet av lämnade hyresrabatter.

Inkomstskatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

Aktuell inkomstskatt

Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen.

Aktuell inkomstskatt hänförlig till poster/transaktioner som redovisas i eget kapital redovisas i eget kapital och inte i resultaträkningen.

Uppskjuten inkomstskatt

Uppskjuten skatt redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan tillgångars och skulders skattemässiga och redovisningsmässiga värden. Uppskjuten skatt beräknas med tillämplig skattesats som beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den uppskjutna skatten realiserats eller regleras.

Uppskjutna skatteskulder uppkommer framförallt på grund av skillnader mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter.

Uppskjutna skattefordringar redovisas endast i den omfattning att det är sannolikt att framtida överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kommer att kunna utnyttjas.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänför sig till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldon genom nettobetalningar.

Lånekostnader

Låneutgifter utgörs av ränta och andra kostnader som uppstår när ett företag lånar pengar. Låneutgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter består av fastigheter (mark eller en byggnad) som innehas i syfte att erhålla hyresinkomster eller värdestegring eller en kombination av dessa.

Förvaltningsfastigheter redovisas vid förvärvet till anskaffningsvärde, inkluderat direkt hänförliga transaktionskostnader. Tillkommande utgifter läggs till det redovisade värdet för fastigheten om det är sannolikt att den ekonomiska nyttan som är förknippad med fastigheten förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Efter anskaffningstillfället redovisas förvaltningsfastigheten till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning samt med tillägg för eventuell uppskrivning. Utgifter för reparationer och löpande underhåll kostnadsförs i den period de uppkommer.

Avskrivning beräknas enligt följande:

Förvaltningsfastigheter

Antal år

100 år

Nedskrivning av icke-finansiella anläggningstillgångar

Tillgångar som löpande skrivs av skall nedskrivningstestas närhelst händelser eller förändringar i förhållanden indikerar att det redovisade värdet kanske inte är återvinningsbart.

En nedskrivning av tillgångar, med undantag av finansiella instrument som omfattas av nedskrivning för förväntade kreditförluster, görs med det belopp varmed tillgångens redovisade värde överstiger dess återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högre av tillgångens verkliga värde minskat med försäljningskostnader och dess

Leasing

Bolaget redovisar leasingavgifter från sina leasingavtal där bolaget är leasetagare som kostnad linjärt över leasingperioden.

Finansiella instrument

Finansiella instrument är varje form av avtal som ger upphov till en finansiell tillgång i ett företag och en finansiell skuld eller ett eget kapitalinstrument i ett annat företag. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar på tillgångssidan likvida medel, kundfordringar, derivatinstrument, övriga fordringar, upplupna intäkter. På skuldsidan återfinns leverantörsskulder, räntebärande skulder, derivatinstrument, upplupna kostnader.

Redovisning och borttagande

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Kundfordringar tas upp i balansräkningen när faktura har skickats och företagets rätt till ersättning är ovillkorlig. Skuld tas upp när motparten har presterat och avtalsenlig skyldighet föreligger att betala, även om faktura ännu inte mottagits. Leverantörsskulder tas upp när faktura mottagits.

En finansiell tillgång och finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller när bolaget förlorar kontrollen över dem. Detsamma gäller för del av en finansiell tillgång. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt utsläcks. Detsamma gäller för del av en finansiell skuld. Vid varje rapporttillfälle utvärderar företaget om det finns objektiva indikationer på att en finansiell tillgång eller grupp av finansiella tillgångar är i behov av nedskrivning.

Vinster och förluster från borttagande ur balansräkning samt effekter av omförhandling av lån, som innebär en modifiering av lånet, redovisas i resultatet.

Med anledning av sambandet mellan redovisning och beskattning, tillämpas inte reglerna om finansiella instrument enligt IFRS 9 i bolaget som juridisk person, utan bolaget tillämpar i enlighet med ÅRL anskaffningsvärdemetoden. Finansiella anläggningstillgångar värderas därmed till anskaffningsvärde och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip, med tillämpning av nedskrivning för förväntade kreditförluster enligt IFRS 9 avseende tillgångar som är skuldinstrument. För övriga finansiella tillgångar baseras nedskrivning på marknadsvärden. Derivatinstrument med negativt verkligt värde redovisas som en skuld till det negativa verkliga värdet med värdeförändring i resultatet. Finansiella skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, med tillämpning av effektivräntemetoden.

Bolaget tillämpar undantaget att inte värdera finansiella garantiavtal till förmån för dotter- och intressebolag samt joint ventures i enlighet med reglerna i IFRS 9 utan tillämpar istället principerna för värdering enligt IAS 37, Avsättningar, eventalförpliktelser och eventualtillgångar.

Nedskrivning av finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde

Nedskrivning för kreditförluster enligt IFRS 9 är framåtblickande och en förlustreservering görs när det finns en exponering för kreditrisk, vanligtvis vid första redovisningstillfället. Förväntade kreditförluster återspeglar nuvärdet av alla underskott i kassaflöden hänförliga till fallissemang antingen för de nästkommande 12 månaderna eller för den förväntade återstående löptiden för det finansiella instrumentet, beroende på tillgångsslag och på kreditförsäkring sedan första redovisningstillfället. Förväntade kreditförluster återspeglar ett objektiva, sannolikhetsvägt utfall som beaktar flertalet scenarier baserade på rimliga och verifierbara prognoser.

Den förenklade modellen tillämpas för leasing-/kundfordringar och eventuella avtalstillgångar. En förlustreserv redovisas, i den förenklade modellen, för fordrans eller tillgångens förväntade återstående löptid.

För övriga poster som omfattas av förväntade kreditförluster tillämpas en nedskrivningsmodell med tre stadier. Initialt, samt per varje balansdag, redovisas en förlustreserv för de nästkommande 12 månaderna, alternativt för en kortare tidsperiod beroende på återstående löptid (stadie 1). Om det har skett en väsentlig ökning av kreditrisk sedan första redovisningstillfället, medförande en rating understigande investment grade, redovisas en förlustreserv för tillgångens återstående löptid (stadie 2). För tillgångar som bedöms vara kreditförsämrade reserveras fortsatt för förväntade kreditförluster för den återstående löptiden (stadie 3). För kreditförsämrade tillgångar och fordringar baseras beräkningen av ränteintäkterna på tillgångens redovisade värde, netto av förlustreservering, till skillnad mot på bruttobeloppet som i föregående stadier.

Värderingen av förväntade kreditförluster baseras för leasing-/kundfordringar, fordringar på koncernbolag och eventuella avtalstillgångar på historiska kundförluster kombinerat med framåtblickande faktorer. För kreditförsämrade tillgångar och fordringar görs en individuell bedömning där hänsyn tas till historisk, aktuell och framåtblickande information. Värderingen av förväntade kreditförluster beaktar eventuella säkerheter och andra kreditförstärkningar i form av garantier.

De finansiella tillgångarna redovisas i balansräkningen till upplupet anskaffningsvärde, det vill säga netto av bruttovärde och förlustreserv. Förändringar av förlustreserven redovisas i resultaträkningen.

Likvida medel

Likvida medel i kassaflödesanalysen består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut, vilka redovisas som Kassa och bank i balansräkningen, samt kortfristiga likvida placeringar med en löptid från anskaffningstidpunkten understigande tre månader. Likvida medel omfattas av kraven på förlustreservering för förväntade kreditförluster.

Gränsdragning mellan omsättnings- och anläggningstillgångar samt mellan kort- och långfristiga skulder

Bolaget klassificerar en tillgång som en omsättningstillgång när bolaget förväntas realisera tillgången, eller avser att sälja eller förbruka tillgången, under bolagets normala verksamhetscykel eller inom 12 månader efter rapportperioden samt när bolaget innehar tillgången primärt för handelsändamål eller att tillgången utgörs av likvida medel. Alla andra tillgångar klassificeras som anläggningstillgångar.

Bolaget klassificerar en skuld som en kortfristig när bolaget förväntas reglera skulden under bolagets normala verksamhetscykel eller inom 12 månader efter rapportperioden samt när bolaget innehar skulden primärt för handelsändamål eller att bolaget inte har en ovillkorad rättighet per balansdagen att senarelägga skuldens reglering i minst 12 månader efter rapportperioden. Alla andra skulder klassificeras som långfristiga.

Redovisning av koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Kassaflödesanalys

Kassaflöden från den löpande verksamheten redovisas enligt den indirekta metoden, vilket innebär att resultatet justeras för transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar, upplupna eller förutbetalda poster som avser tidigare eller kommande perioder samt för eventuella intäkter och kostnader som hänförs till investerings- eller finansieringsverksamhetens kassaflöden.

Nya standarder, ändringar och tolkningar av befintliga standarder som ännu inte har trätt i kraft och som inte har tillämpats i förtid

Inga nya standarder, ändringar och tolkningar av befintliga standarder har tillkommit.

Kommande ändringar i RFR 2

Bolagets bedömning är att inga kommande ändringar av RFR 2 som ska tillämpas för räkenskapsår som påbörjas den 1 januari 2023 eller senare kommer att ha en väsentlig påverkan på bolagets finansiella rapporter.

Not 5 Hyresintäkter

Företaget hyr ut sina förvaltningsfastigheter enligt operationella hyresavtal och hyresintäkterna, reducerat med eventuella hyresrabatter, redovisas linjärt över hyresperioden.

	1 jan. 2022 – 31 dec. 2022	1 jan. 2021 – 31 dec. 2021
Hyresintäkter	35 475	38 138
Summa hyresintäkter	35 475	38 138

Bolagets leasingavtal avser främst bostäder och garage-/parkeringsplatser.

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Mindre än 1 år	34 387	33 986
1 - 5 år	0	0
Mer än 5 år	0	0
Framtida hyresinbetalningar	34 387	33 986

Not 6 Fastighetskostnader

	1 jan. 2022 – 31 dec. 2022	1 jan. 2021 – 31 dec. 2021
Drift	11 241	13 208
Reparation och underhåll	2 901	2 629
Fastighetsadministration	4 343	2 863
Fastighetsskatt	732	549
Summa fastighetskostnader	19 217	19 249

	1 jan. 2022 – 31 dec. 2022	1 jan. 2021 – 31 dec. 2021
Fastighetskostnader avseende förvaltningsfastigheter som genererat hyresintäkter	19 217	19 249
Summa fastighetskostnader	19 217	19 249

Not 7 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2022	2021
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag inom koncernen	23%	20%

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	1 jan. 2022 – 31 dec. 2022	1 jan. 2021 – 31 dec. 2021
Ränteintäkter, koncernföretag	0	0
Ränteintäkter, intresseföretag	0	0
Ränteintäkter, övrigt	2	28
Summa ränteintäkter enligt effektivräntemetod	2	28
Summa ränteintäkter och liknande resultatposter	2	28

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	1 jan. 2022 – 31 dec. 2022	1 jan. 2021 – 31 dec. 2021
Räntekostnader, koncernföretag	696	696
Räntekostnader, bank	6 402	4 985
Räntekostnader, övrigt	32	12
Summa räntekostnader enligt effektivräntemetod	7 129	5 692
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	7 129	5 692

Not 10 Skatt på årets resultat

De huvudsakliga komponenterna när det gäller skattekostnader för räkenskapsåret med avslut den 31 december 2020 är följande:

	1 jan. 2022 – 31 dec. 2022	1 jan. 2021 – 31 dec. 2021
Redovisad skatt i resultaträkning		
Aktuell skatt	-516	-1 313
Justeringar avseende tidigare år	0	-2
Förändring av uppskjuten skatt på temporära skillnader	-1 035	2 645
Summa redovisad skatt	-1 551	1 331

Avstämning av effektiv skattesats	2022	2021
Resultat före skatt	77 228	5 293
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6 procent (21,4)	-15 909	-1 090
Justering avseende skatter för förgående år	0	-2
Ej avdragsgilla kostnader	14 358	-223
Justering uppskjuten skatt	0	2 645
Summa	-1 551	1 331
	0	

Den genomsnittliga effektiva skattesatsen är 2,0 procent (-25,1). Under året har ingen inkomstskatt redovisats i eget kapital.

Uppskjuten skatt	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Uppskjuten skattefordran		
Ingående värde	2 742	2 742
Skattekostnad (-) / intäkt (+) redovisad i resultaträkningen	-1 035	2 645
Utgående värde	1 707	2 742

Uppskjuten skattefordran avser aktiverade underskottsavdrag. Uppskjutna skattefordringar redovisas för skattemässiga underskottsavdrag i den utsträckning som det är sannolikt att de kan tillgodogöras genom framtida beskattningsbara vinster. Uppskjuten skatteskuld avser i sin helhet temporära skillnader för förvaltningsfastighet.

Not 11 **Förvaltningsfastigheter**

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	401 683	204 374
Tillkommande utgifter, aktiverade pantbrev	0	0
Omklassificering, aktivering projekt	52 519	197 309
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	454 202	401 683
Ingående ackumulerade avskrivningar	-23 689	-20 784
Årets avskrivning	-3 829	-2 905
Utgående ackumulerade avskrivningar	-27 518	-23 689
Utgående redovisat värde	426 684	377 994

Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Verkligt värde är det bedömda belopp som skulle inkasseras i en transaktion vid värdetidpunkten mellan kunniga parter som är oberoende av varandra och som har ett intresse av att transaktionen genomförs efter sedvanlig marknadsföring, där båda parter förutsätts ha agerat insiktsfullt, klokt och utan tvång.

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheterna uppgår till 717 mkr (633). Samtliga fastigheter har per balansdagen värderats externt av värderingsinstitutet Savills Sweden AB, vilka är väletablerade fastighetsvärderare som auktoriserats av föreningen Samhällsbyggarna, som ansvarar för auktorisation av fastighetsvärderare i Sverige.

Värderingsmetodik

Fastighetsinnehavet värderas till verkligt värde och hänförs till nivå 3 i verkligt värde-hierarkin. Det innebär att verkligt värde har bestämts med hjälp av indata som inte är observerbar på marknaden. Värdet har bedömts i enlighet med värderingshandledning upprättad av MSCI, före detta IPD Svenskt Fastighetsindex. Värderingshandledningen baseras på tillämpning av International Valuation Standard, IVS. Marknadsvärderingen genomförs av externa värderingsföretag och vid värdebedömningen tillämpas normalt en kombination av ortsprismetod genom avstämning mot genomförda transaktioner av likartade objekt och avkastningsbaserad med, kassaflödesmetoden. Den enskilt största värdepåverkande faktorn vid värdering är direktavkastningskravet.

Det är bolagets bedömning att fastigheten för närvarande används på dess maximala och bästa sätt.

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

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	23 805	186 695
Inköp under året	57 698	34 419
Omklassificeringar, årets aktiveringar	-52 519	-197 309
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 985	23 805

Not 13 **Uppskjuten skattefordran**

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Ingående balans	2 742	97
Återförda skattefordringar	-1 035	2 645
Utgående balans	1 707	2 742

Se not 10 Skatt på årets resultat för ytterligare upplysning och specifikation avseende uppskjuten skattefordran.

Not 14 **Kundfordringar**

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Kundfordringar	7 789	6 993
Reservering för förväntade kreditförluster	-966	-689
Summa	6 823	6 304

Aldersfördelning kundfordringar

Förfallna, antal dagar, 2022	Nominellt belopp	Förväntad kreditförlust	Procent
Ej förfallna fordringar	241	0	0%
Förfallna fordringar 0-29 dagar	3	0	0%
Förfallna fordringar 30-89 dagar	417	0	0%
Förfallna fordringar > 90 dagar	7 128	966	12%
Redovisat värde	7 789	966	12%

Aldersfördelning kundfordringar

Förfallna, antal dagar, 2021	Nominellt belopp	Förväntad kreditförlust	Procent
Ej förfallna fordringar	94	0	0%
Förfallna fordringar 0-29 dagar	33	0	0%
Förfallna fordringar 30-89 dagar	59	0	0%
Förfallna fordringar > 90 dagar	6 807	689	97%
Redovisat värde	6 994	689	97%

Tabellen visar förväntat redovisat värde vid fallissemang, brutto.

Kreditkvaliteten på fordringar som inte är förfallna eller nedskrivna bedöms vara god.

Not 15 Kortfristiga fordringar på koncernföretag

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Kortfristiga fordringar på koncernföretag	0	2 500
Summa	0	2 500

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Förutbetalda fastighetskostnader	267	447
Summa	267	447

Not 17 Eget kapital

Aktiekapital	31 dec. 2022	31 dec. 2021	31 dec. 2022	31 dec. 2021
	Kvotvärde	Kvotvärde	Antal	Antal
Aktier	100	100	1 000	1 000
			1 000	1 000

Förklaring till poster i balansräkningen

Aktiekapital

Avser det registrerade aktiekapitalet.

Balanserat resultat

Balanserat resultat utgörs av ackumulerade vinster och förluster i bolaget samt i förekommande fall erhållna aktieägartillskott och med avdrag för lämnade utdelningar.

Finansiella instrument och finansiell riskhantering

Bolaget är exponerat för ett antal finansiella risker som företaget hanterar inom ramen för den finanspolicy som godkänts av styrelsen. Det övergripande målet är att ha en kostnadseffektiv finansiering inom företaget och hantera de finansiella riskerna genom att utnyttja finansiella instrument. Företagets främsta finansiella skulder utgörs av lån. Vidare innehar bolaget finansiella instrument i form av. Bolagets finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip. Derivatinstrument med negativt verkligt värde redovisas till detta värde. För samtliga finansiella instrument är det bokförda värdet en approximation av det verkliga värdet, varför dessa poster inte indelas i nivåer enligt värderingshierarkin.

De främsta riskerna som företaget är utsatt för är ränterisk, kreditrisk och likviditets- och refinansieringsrisk.

Ränterisk

Fluktuationer i räntesatserna påverkar företagets räntekostnader. Företagets policy för ränterisker är utformad för att minska inverkan från ränteförändringar på redovisat resultat. Bolagets externa räntebärande skulder uppgick per balansdagen till 321 458 kkr (324 755). Den genomsnittliga räntebindingstiden uppgick till 3 månader och den genomsnittliga räntan uppgick till 1,98 procent (1,53).

Kreditrisk

Kreditrisk definieras som risken att en motpart i en transaktion inte kan fullfölja sina åtaganden. För bolaget utgörs denna risk primärt av kundfordringar och koncerninterna fordringar. I de fall en av bolagets kunder skulle hamna på obestånd eller få andra betalningssvårigheter kan bolaget åsamkas ekonomisk skada. Ledningen anser däremot att det inte existerar någon betydande koncentration av kreditrisk hos någon enskild kund eller motpart för bolaget.

Bolaget har inte erhållit några ställda säkerheter för de finansiella nettotillgångarna.

Kreditkvaliteten för finansiella tillgångar som varken förfallit till betalning eller är nedskrivna bedöms vara god. Bedömningen har gjorts att det inte har skett någon väsentlig ökning av kreditrisk för någon av bolagets finansiella tillgångar per balansdagen.

Riskhantering av kapital

Företagets kapitalstruktur ska hållas på en nivå som säkerställer möjligheten att driva verksamheten vidare för att skapa avkastning till aktieägarna och fördelar för andra intressenter, samtidigt som en optimal struktur upprätthålls för att minska kapitalkostnaderna.

För att upprätthålla eller anpassa kapitalstrukturen kan företaget, efter aktieägarnas godkännande när så är lämpligt, variera den utdelningen till aktieägarna, sätta ned aktiekapitalet för betalning till aktieägarna, emittera nya aktier eller sälja tillgångar för att minska skuldsättningsgraden. Företaget analyserar löpande förhållande mellan skuldsättning och eget kapital och förhållandet mellan skuldsättning och eget kapital inklusive lån från aktieägarna utifrån uppsatta mål. Utfallen i nedanstående tabell ligger inom de mål som satts upp.

kr	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Räntebärande nettoskuld	321 458	324 755
Summa eget kapital	89 717	14 040
Förhållande mellan skuld och eget kapital	3,6	23,1

Räntebärande lån

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
<i>Långfristiga:</i>		
Banklån	318 161	321 458
Summa långfristiga skulder	318 161	321 458
<i>Kortfristiga:</i>		
Banklån	3 297	3 297
Summa kortfristiga skulder	3 297	3 297
Lånebelopp	321 458	324 755

Företagets lån har följande ränteförfallstruktur:

	< 6 mån	6–12 mån	1 till 5 år	Mer än 5 år	Summa
31 december 2022					
Lånebelopp	321 458	0	0	0	321 458

Förfallotider för långfristiga lån är enligt följande:

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Mellan 1 och 5 år	318 161	321 458
Senare än 5 år	0	0
Summa	318 161	321 458

Not 19 **Övriga skulder**

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Moms	11	9
Övrigt	56	192
Summa	67	201

Not 20 **Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Upplupna räntekostnader	37	398
Upplupna fastighetskostnader	3 839	2 101
Förutbetalda hyresintäkter	2 738	2 434
Summa	6 614	4 934

Not 21 **Förändringar i skulder hänförliga finansieringsverksamheten**

	1 jan. 2022	Kassaflödes- påverkande	Ej kassaflödespåverkande poster Förvärv/avyttring	Övrigt	31 dec. 2022
<i>Kortfristiga:</i>					
Räntebärande skulder, kreditinstitut	3 297	0	0	0	3 297
Ej räntebärande skulder, koncernföretag	33 991	14 323	0	0	48 314
<i>Långfristiga:</i>					
Räntebärande skulder, kreditinstitut	321 458	-3 297	0	0	318 161
Ej räntebärande skulder, Övrigt- deposition	17	0	0	0	17
Räntebärande skulder, koncernföretag	34 800	-34 800	0	0	0
Summa	393 563	-23 774	0	0	369 789

Not 22 **Likvida medel**

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Banktillgodohavanden och kassamedel	0	0
Summa	0	0

Per den 31 december 2022 hade företaget 0 kkr tillgängliga i outnyttjade godkända krediter, för vilka alla tidigare villkor hade uppfyllts.

Bolagets bedömning om förväntade kreditförluster kopplat till likvida medel bedöms avse oväsentliga belopp, varför ingen reserv för förväntade kreditförluster redovisas.

Se även not 18 beträffande bolagets finansiella instrument och riskhantering.

Neobo Motala AB
Org.nr 556680-9363

Not 23 **Ställda säkerheter och eventualförpliktelser**

Ställda säkerheter

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Ställda säkerheter för egna skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	329 700	329 700

Eventualförpliktelser

Inga eventualförpliktelser finns.

Not 24 **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm, datum enligt digital signering

Ylva Sarby Westman
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats, datum enligt digital signering

Ernst & Young AB

Mia Keränen Larsson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557496560465

Dokument

615 Amasten Motala AB

Huvuddokument

22 sidor

Startades 2023-07-10 16:22:39 CEST (+0200) av Per Jönsson (PJ)

Färdigställt 2023-07-11 19:46:52 CEST (+0200)

Initierare

Per Jönsson (PJ)

SBB Norden

per.jonsson@sbbnorden.se

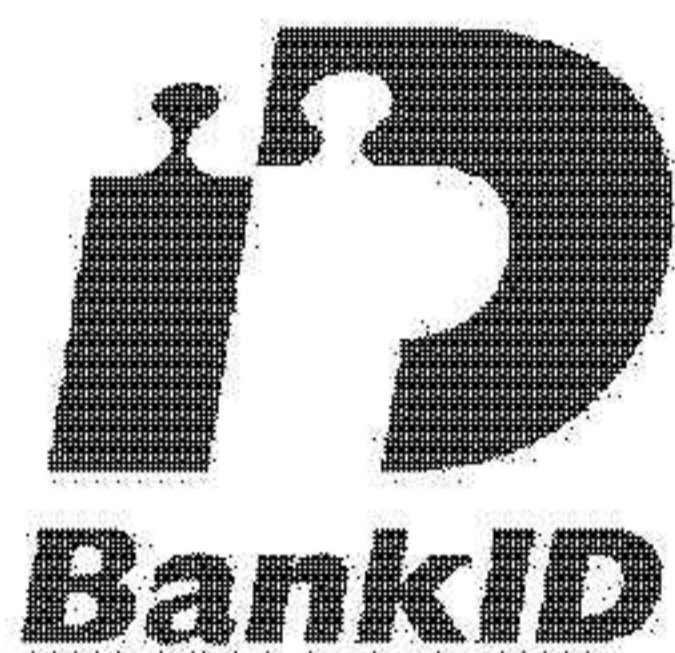
Signerande parter

Ylva Sarby Westman (YSW)

Neobo Fastigheter AB

Personnummer 730505-0366

ylva.sarby.westman@neobo.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ylva Westman Sarby"

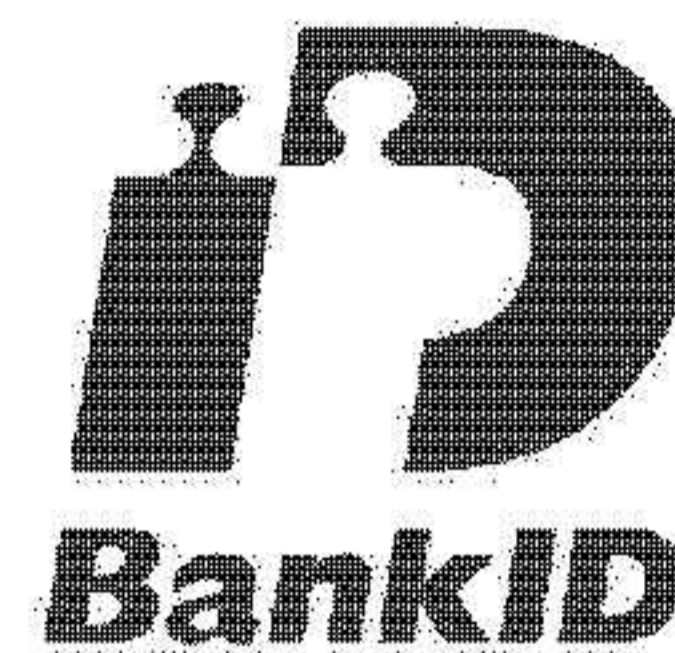
Signerade 2023-07-10 17:18:35 CEST (+0200)

Mia Keränen Larsson (MKL)

Ernst & Young Aktiebolag

Personnummer 760510-9383

mia.keranen.larsson@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MIA KERÄNEN LARSSON"

Signerade 2023-07-11 19:46:52 CEST (+0200)

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





Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Neobo Motala AB, org.nr 556680-9363

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Neobo Motala AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Neobo Motala ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Neobo Motala 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- Identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- Skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- Utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- Drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Neobo Motala AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Neobo Motala AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets 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 tryggt sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Anmärkning

Årsredovisningen avgavs inte i sådan tid att det, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, varit möjligt att hålla årsstämman inom sex månader efter räkenskapsårets utgång

Västerås, datum enligt digital signatur

Ernst & Young AB

Mia Keränen Larsson
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."

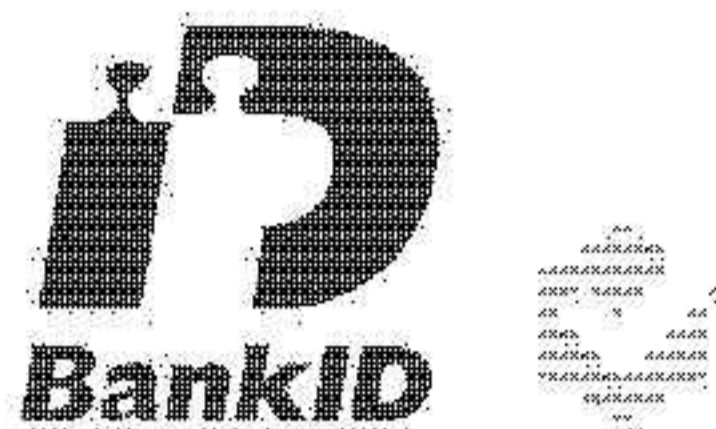
MIA KERÄNEN LARSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19760510xxxx

IP: 81.233.xxx.xxx

2023-07-11 17:52:24 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 tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

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

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

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