

Årsredovisning och koncernredovisning

Samhäll 132 AB

Org.nr 559374-8642

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen

har fastställts på årsstämma den 30 april 2024

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 30 april 2024



Kristofer Karlsson
Styrelseledamot

Årsredovisning och koncernredovisning

Samhäll 132 AB

Org.nr 559374-8642

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31



Samhäll 132 AB
559374-8642

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Samhäll 132 AB, 559374-8642 ("Samhäll 132") får härmed avge årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Företaget har sitt säte i Stockholm.

Information om verksamheten

Samhäll 132 verksamhet bedrivs i dotterbolagen vilka innehar ett fastighetsbestånd bestående av främst samhällsfastigheter.

Bolaget ägs till 100 % av Samhäll 121 AB, 559343-3435 som i sin tur ägs av Samhällsbyggnadsbolaget Samhäll Holding AB, 559053-5182. Samhällsbyggnadsbolaget Samhäll Holding AB ägs av SBB i Norden AB, 559053-5174 som i sin tur ägs av Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ), 556981-7660 ("SBB") som är noterat på Nasdaq Stockholm.

Fastighetsbestånd

Samhäll 132 äger samhällsfastigheter över hela Sverige, med ett särskilt fokus på tillväxtorter, regionstäder och större tätorter. Det är i dessa orter befolkningen växer och därmed ökar behovet av samhällsfastigheter. Beståndet är inriktat mot fastigheter för utbildning, vård och omsorg samt kontor för offentlig förvaltning. Fastighetsbeståndet består av 15 fastigheter (15).

Det samlade värdet av fastighetsportföljen har under perioden minskat med 12 % till 595 920 tkr (680 609) (netto efter förvärv, avyttringar, investeringar och värdeförändringar) och den genomsnittliga direktavkastningen (driftnetto/fastighetsvärde) uppgick till cirka 4,23 % (0) på rullande 12 månaders basis. Samhäll 132 värderingsprinciper av fastighetsbeståndet har koordinerats med SBB-koncernens värderingspolicy. Denna innefattar att alla fastigheter ska vara externvärderade med samma värdetidpunkt som den senaste delårsrapporten. Med anledning av detta har hela beståndet externvärderats med värdetidpunkt 2023-12-31 varvid fastigheternas samlade marknadsvärde uppgick till 595 920 tkr (680 609). Under perioden har inga fastigheter avyttrats. Därtill har 25 218 tkr investerats i befintliga fastigheter.

Kommentarer resultat- och balansräkning

Intäkterna för perioden uppgick till 37 683 tkr (0), en ökning med 100% jämfört med föregående år och driftnettot uppgick till 25 205 tkr (0). Förklaringen till ökningen av intäkter och driftnetto är att bolaget bildades under 2022. Under perioden har inga fastigheter avyttrats.

Samhäll 132 finansieringsbehov tillgodoses genom en balanserad mix av externa lån samt eget kapital. Belåningsgraden uppgick vid periodens utgång till 96,9 % (99,4).

Räntekostnader är koncernens största kostnadspost och det är av strategisk betydelse för Samhäll 132 att oavsett marknadsförutsättningar alltid ha tillgång till kostnadseffektiv finansiering. Under perioden uppgår räntekostnaderna till 51 745 tkr (7 342) och finansnettot uppgick till -26 520 tkr (-779).

Kostnaderna för central administration uppgick till 4 172 tkr (31) där ökningen främst förklaras av att bolaget bildades under 2022.

Värdeförändringar fastigheter uppgick till -107 287 tkr (-14 392). I värdeförändringen så har allmän hyresutveckling genom högre faktiskt inflationsutfall än vad som var antaget för 2022, omförhandlingar av befintliga avtal samt nytecknade avtal skapat högre driftnetton som bidragit positivt till den realiserade värdeförändringen. Den negativa värdeförändringen förklaras av höjda avkastningskrav.

Den aktuella skatten för perioden uppgår till -494 tkr (0) och uppskjuten skatt till -1 918 tkr (6), där den positiva effekten på uppskjuten skatt under perioden är hänförlig till avyttring av fastigheter samt negativa värdeförändringar. Uppskjuten skatt avser huvudsakligen skatten på den temporära skillnaden mellan fastigheternas verkliga värde och deras skattemässiga restvärde, förändringen i marknadsvärde av derivaten, samt uppskjuten skatt på obeskattade reserver och outnyttjade förlustavdrag. Den aktuella skatten och den uppskjutna skatten har beräknats med skattesatsen 20,6%.

Periodens resultat uppgick till -115 185 tkr (-15 195). Resultatminskningen beror på en kombination av lägre värdeökningar i fastighetsbeståndet jämfört med samma period året innan och lägre driftnetto hänförligt till avyttringar, som delvis vägs upp av lägre kostnader för central administration och lägre räntekostnader. Det egna kapitalet uppgick per 31 december 2023 till 18 956 tkr (-17 595). Soliditeten uppgick till 2,4% (-1,1). Likvida medel vid periodens slut uppgick till 25 Tkr (25). Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 29 911 tkr (-5 291).



Samhäll 132 AB
556824-2696

Väsentliga händelser under året

Under året har inga fastigheter sålts.

Under tredje kvartalet valdes Leif Synnes till ny styrelseordförande och Daniel Tellberg, Krister Karlsson och Annika Ekström till styrelseledamöter i bolaget. Eva-Lotta Stridh har avgått som styrelseledamot.

Utsikter för 2024

Samhäll 132 ska fortsätta vara en ledande samarbetspartner till aktörer inom svensk välfärd och tillhandahålla långsiktigt hållbara fastighetslösningar. Fokus ska ligga på långsiktigt fastighetsägande i segmenten skola, vård och omsorg samt fastigheter inom kommunal förvaltning.

Risker och osäkerhetsfaktorer

Fastighetsbranschen påverkas av makroekonomiska faktorer såsom ekonomisk utveckling, tillväxt, sysselsättning, grad av nyproduktion, infrastruktur, befolkningstillväxt, inflation och räntenivå. I en försämrad makroekonomisk situation kan värdet på bolagets fastigheter komma att minska.

Bolagets intäkter består av hyresinbetalningar för bostäder och lokaler. För det fall att uthyrningen av bostäder och lokaler minskar kommer bolagets intäkter att minska. Intäkterna kan också minska om hyresgästerna i fastigheterna får en sämre betalningsförmåga. Bolagets kostnader för att förvalta fastigheterna är beroende av den allmänna kostnadsutvecklingen.

Bolagets räntebärande skulder ger upphov till likviditets-, refinansiering- och ränterisk. Med likviditets- och refinansieringsrisk avses risken för att finansiering inte kan erhållas vid förfall alternativt endast till en betydligt högre kostnad samt att betalningsförpliktelser inte kan uppfyllas som en följd av otillräcklig likviditet. Med ränterisk avses att ändrade marknadsvillkor kan leda till högre finansieringskostnader.

Bolaget ingår i SBB-koncernen som påverkats negativt av försämrade möjligheter till finansiering. Bedömningen görs att om SBB inte kan erhålla finansiering i tillräcklig omfattning så finns det risk för att förutsättningarna till fortsatt drift inte föreligger.

Händelser efter balansdagen

Inga händelser av väsentlig betydelse har skett efter balansdagen.

Finansiell översikt

| Koncernen | 2023 | 2022 |
|---------------------------|----------|---------|
| Nettoomsättning | 37 683 | 0 |
| Driftnetto | 25 205 | 0 |
| Årets resultat | -115 585 | -42 665 |
| Marknadsvärde fastigheter | 595 920 | 680 609 |
| Antal fastigheter | 15 | 15 |
| Belåningsgrad (%) | 99,0% | 103,0% |
| Räntetäckningsgrad (ggr) | -2,4 | -45,3 |
| Soliditet (%) | 0,4% | Neg |

| Moderbolaget | 2023 | 2022 |
|---------------------|----------|---------|
| Årets resultat, mkr | -140 705 | -11 537 |
| Balansomslutning | 741 962 | 802 059 |
| Soliditet (%) | 1,5% | 0,0% |

Nyckeltalsdefinitioner

| | |
|-----------------------------------|--|
| <i>Driftnetto:</i> | <i>Avser hyresintäkter minus fastighetskostnader.</i> |
| <i>Marknadsvärde fastigheter:</i> | <i>Verkligt värde på fastigheterna vid periodens utgång.</i> |
| <i>Antal fastigheter:</i> | <i>Antal fastigheter vid periodens utgång.</i> |
| <i>Belåningsgrad (%):</i> | <i>Räntebärande skulder vid periodens utgång i förhållande till totala tillgångar. Med räntebärande skulder avses obligationslån, långa och korta skulder till närstående bolag samt långa och korta övriga skulder som är räntebärande.</i> |
| <i>Räntetäckningsgrad (ggr)</i> | <i>Förvaltningsresultatet efter återläggning av räntekostnader och övriga finansiella kostnader i förhållande till räntenetto under perioden.</i> |
| <i>Soliditet (%):</i> | <i>Redovisat eget kapital i procent av balansomslutningen.</i> |

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel (kr):

| | |
|---|-------------------|
| Överkursfond | 0 |
| Balanserat resultat | 151 736 000 |
| Årets resultat | -140 704 587 |
| | <u>11 031 413</u> |
| Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att: i ny räkning överföres | <u>11 031 413</u> |



Samhäll 132 AB
559374-8642

KONCERNENS RESULTATRÄKNING

| Belopp i tkr | Not | 2023-01-01 - 2023-12-31 | 2022-04-07 - 2022-12-31 |
|--|-----|----------------------------|----------------------------|
| Hysesintäkter | 4 | 37 683 | 0 |
| Övriga intäkter | | 132 | 0 |
| Fastighetskostnader | 6 | -11 849 | 0 |
| Fastighetsskatt | 6 | -761 | |
| Driftnetto | | 25 205 | 0 |
| Centraladministration | 5,6 | -4 572 | -31 |
| Resultat före finansiella poster | | 20 633 | -31 |
| Värdeförändringar | | | |
| Värdeförändring förvaltningsfastigheter | 10 | -107 287 | -41 862 |
| Rörelseresultat | | -86 654 | -41 893 |
| Finansnetto | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | 7 | 25 225 | 6 563 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 8 | -51 745 | -7 342 |
| Summa Finansnetto | | -26 520 | -779 |
| Aktuell skatt | 9 | -494 | 0 |
| Uppskjuten skatt | 9 | -1 918 | 6 |
| Åretsresultat | | -115 585 | -42 665 |
| Årets resultat hänförligt till: | | | |
| Moderbolagets ägare | | -115 585 | -42 665 |
| Innehav utan bestämmande inflytande | | | |

KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

| Belopp i tkr | Not | 2022-01-01 - 2023-12-31 | 2022-01-01 - 2023-12-31 |
|---|-----|----------------------------|----------------------------|
| Årets resultat | | -115 585 | -42 665 |
| Årets totalresultat efter skatt | | -115 585 | -42 665 |
| Årets totalresultat hänförligt till: | | | |
| Moderbolagets ägare | | -115 585 | -42 665 |



Samhäll 132 AB
559374-8642

KONCERNENS BALANSRÄKNING

| Belopp i tkr | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-------|------------------|----------------|
| Tillgångar | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Förvaltningsfastigheter | 10 | 595 920 | 680 609 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 595 920 | 680 609 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Långfristiga fordringar på närstående bolag | 11 | 758 383 | 89 073 |
| Uppskjuten skattefordran | | 0 | 6 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 758 383 | 89 079 |
| Summa anläggningstillgångar | | 1 354 303 | 769 688 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Hysesfordringar | 11 | 426 | 129 |
| Övriga kortfristiga fordringar | 11,12 | 1 742 | 2 115 |
| Aktuella skattefordringar | 9 | 697 | 312 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 13 | 63 | 412 |
| Kassa och bank | 11,14 | 25 | 25 |
| Summa omsättningstillgångar | | 2 953 | 2 992 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 1 357 256 | 772 681 |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Aktiekapital | 15 | 25 | 25 |
| Balanserade vinstmedel inkl. årets totalresultat | | 5 023 | -31 128 |
| Summa eget kapital | | 5 048 | -31 103 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Uppskjutna skatteskulder | 9 | 1 911 | 0 |
| Skulder till kreditinstitut | 11,16 | 392 253 | 520 097 |
| Skulder till närstående bolag | 11 | 950 794 | 275 423 |
| Summa långfristiga skulder | | 1 344 958 | 795 520 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | 11 | 0 | 801 |
| Övriga kortfristiga skulder | 12 | 278 | 2 245 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 17 | 6 971 | 5 219 |
| Summa kortfristiga skulder | | 7 249 | 8 265 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 1 357 256 | 772 681 |



Samhäll 132 AB
559374-8642

KONCERNENS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

| | Aktie- kapital | Balanserade vinstmedel | Summa eget kapital |
|---|-------------------|---------------------------|-----------------------|
| Eget kapital 2022-01-01 | 0 | 0 | 0 |
| Nyemission | 25 | 0 | 25 |
| Aktieägartillskott | | 11 537 | 11 537 |
| Årets totalresultat | | -42 665 | -42 665 |
| Eget kapital 2022-12-31 | 25 | -31 128 | -31 103 |
| Ingående eget kapital 2023-01-01 | 25 | -31 128 | -31 103 |
| Aktieägartillskott | | 151 736 | 151 736 |
| Årets totalresultat | | -115 585 | -115 585 |
| Eget kapital 2023-12-31 | 25 | 5 023 | 5 048 |



Samhäll 132 AB
559374-8642

KONCERNENS RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDE

| Belopp i tkr | Not | 2023-01-01 | 2022-04-07 |
|---|-----|-----------------|-----------------|
| | | - 2023-12-31 | - 2022-12-31 |
| Den löpande verksamheten | | | |
| Driftnetto | | 25 205 | 0 |
| Centraladministration | | -4 572 | -31 |
| Ej kassaflödespåverkande poster | | 6 | 0 |
| Erhållen ränta | | 25 225 | 6 563 |
| Erlagd ränta | | -19 888 | -7 342 |
| Betald inkomstskatt | | -879 | -312 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | | 25 097 | -1 122 |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital | | | |
| Förändringar av rörelsefordringar | | 426 | -2 656 |
| Förändringar av rörelseskulder | | 4 388 | 8 264 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | 29 911 | 4 486 |
| Investeringsverksamheten | | | |
| Investeringar i befintliga fastigheter | | -21 595 | -38 838 |
| Förvärv av fastigheter | | 0 | -982 934 |
| Avyttring fastigheter | | 0 | 296 857 |
| Förändrg av andra långfristiga fordringar | | -669 310 | -89 073 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | -690 905 | -813 988 |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Nyemission, bolagets bildande, etc. | | 0 | 25 |
| Erhållna aktieägartillskott | | 151 736 | 11 537 |
| Upptagna lån | | 0 | 520 097 |
| Amortering av lån | | -127 844 | 0 |
| Lån koncernbolag | | 637 103 | 277 868 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | 20 | 660 995 | 809 527 |
| Årets kassaflöde | | 1 | 25 |
| Likvida medel vid årets början | | 25 | 0 |
| Likvida medel vid årets slut | 14 | 25 | 25 |



Samhäll 132 AB
559374-8642

KONCERNENS NOTER

Not 1 Väsentliga redovisningsprinciper

Allmän information

Denna årsredovisning och koncernredovisning omfattar det svenska moderbolaget Samhäll 132 AB, organisationsnummer 559374-8642 och dess dotterbolag. Koncernens huvudsakliga verksamhet är att äga och förvalta samhällsfastigheter med staten, kommuner och regioner som direkta eller indirekta hyresgäster. Moderbolaget är ett aktiebolag som är registrerat i Sverige och som har sitt säte på Strandvägen 1 i Stockholm. Styrelsen har den 22 april 2024 godkänt denna årsredovisning och koncernredovisning vilken kommer att läggas fram för antagande vid årsstämma den 30 april 2024.

Bolaget ägs till 100 % av Samhäll 121 AB, 559343-3435 som i sin tur ägs av Samhällsbyggnadsbolaget Samhäll Holding AB, 559053-5182. Samhällsbyggnadsbolaget Samhäll Holding AB ägs av SBB i Norden AB, 559053-5174 som i sin tur ägs av Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ), 556981-7660 ("SBB") som är noterat på Nasdaq Stockholm. Koncernen har sin huvudsakliga verksamhet i Stockholm.

Årsredovisningen har upprättats utifrån antagandet om fortsatt drift.

Grunder för koncernredovisningen

Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med International Financial Reporting Standards (IFRS). Vidare har Årsredovisningslagen (ÅRL) och "RFR1 Kompletterande redovisningsregler för koncerner" tillämpats. De nedan angivna redovisningsprinciperna har, om inte annat anges i not 2, tillämpats konsekvent på samtliga perioder som presenteras i koncernens finansiella rapporter. Koncernens redovisningsprinciper har tillämpats konsekvent av koncernens bolag. Tillgångar och skulder är redovisade till anskaffningsvärdet förutom förvaltningsfastigheter som värderas och redovisas till verkligt värde. Den funktionella valutan för moderbolaget är svenska kronor, vilken utgör rapporteringsvalutan för moderbolaget och koncernen. Samtliga belopp anges i tusentals kronor om inget annat anges.

Dotterbolag

Dotterbolag är alla de bolag där koncernen är exponerad för eller har rätt till rörlig avkastning från sitt engagemang och kan påverka avkastningen med hjälp av sitt inflytande över företaget. Dotterbolag redovisas initialt i koncernredovisningen enligt förvärvsmetoden. Dotterbolag medtas i koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet överförs till koncernen och de ingår inte i koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet upphör. Koncerninterna transaktioner och balansposter samt orealiserade vinster/förluster på transaktioner mellan koncernbolag elimineras i koncernredovisningen. Vid ett förvärv görs en bedömning om förvärvet utgör ett rörelse- eller ett tillgångsförvärv. Ett tillgångsförvärv föreligger om förvärvet avser fastigheter men inte innefattar organisation och de processer som krävs för att bedriva förvaltningsverksamheten. Övriga förvärv är rörelseförvärv. Då förvärv av koncernbolag inte avser förvärv av rörelse, utan förvärv av tillgångar i form av förvaltningsfastigheter, fördelas anskaffningskostnaden på de förvärvade nettotillgångarna.

Resultaträkningen

Resultaträkningens intäkter

Koncernens intäkter utgörs i all väsentlighet av hyresintäkter. Intäkterna redovisas med avdrag för eventuella rabatter. Hyresavtalen klassificeras i sin helhet som operationella hyresavtal. Hyresintäkter inklusive tillägg aviseeras i förskott och periodisering av hyrorna sker linjärt så att endast den del av hyrorna som belöper på perioden redovisas som intäkter. Redovisade hyresintäkter har i förekommande fall reducerats med värdet av lämnade hyresrabatter. I de fall hyreskontrakten ger en reducerad hyra under en viss period, periodiseras denna linjärt över den aktuella kontraktperioden. Erlagda ersättningar från hyresgäster i samband med förtida avflyttning redovisas som intäkt i samband med att avtalsförhållandet med hyresgästen upphör och inga åtaganden kvarstår, vilket normalt sker vid avflyttning. Utifrån de hyresavtal som koncernen har och dess utformning har Samhäll 132 konstaterat att den service som tillhandahålls av koncernen är underordnad hyreskontraktet och att all ersättning ska anses utgöra hyra. Försäljning av fastigheter redovisas i samband med att kontroll övergår till köparen från säljaren. Bedömning av om kontroll har övergått sker vid varje enskilt avyttringstillfälle. Resultat av försäljning av fastighet redovisas som en realiserad värdeförändring.

Fastighetskostnader

I fastighetskostnader som är en del av koncernens driftnetto ingår drifts och underhållskostnader, kostnader för förvaltningsadministration och fastighetsskatt. Driftskostnader består bl.a. av taxebundna kostnader som el, vatten, värme och renhållning, försäkring och fastighetsskötsel. Med underhållskostnader avses kostnader för åtgärder för att upprätthålla fastighetens standard och tekniska skick. I förvaltningsadministration ingår kostnader för fastighetsförvaltning och uthyrning och vissa delar av ekonomisk förvaltning. Fastighetsskatten avser både fastighetsskatt baserad på fastighetens taxeringsvärde och i tillämpliga fall fastighetsavgift baserad på avgift per lägenhet.

Central administration

Koncernens administrationskostnader fördelas på förvaltningsadministration som ingår i koncernens driftnetto och central administration. Till central administration klassificeras kostnader på koncernövergripande nivå som inte är direkt hänförliga till fastighetsförvaltningen.

Finansiella intäkter och kostnader

Räntebärande intäkter på fordringar och räntekostnader på skulder beräknas med tillämpning av effektivräntemetoden. Effektivräntan är den ränta som gör att nuvärdet av alla framtida in- och utbetalningar under räntebindningstiden blir lika med det redovisade värdet av fordran eller skulden. Finansiella intäkter och kostnader redovisas i den period till vilken de hänförs.

Värdeförändringar på förvaltningsfastigheter

Såväl orealiserade som realiserade värdeförändringar redovisas i resultaträkningen på raden värdeförändring förvaltningsfastigheter. Orealiserade värdeförändringar beräknas utifrån värderingen vid periodens slut jämfört med värderingen vid periodens början alternativt anskaffningsvärdet om fastigheten förvärvats under perioden med hänsyn till periodens investeringar. Realiserade värdeförändringar på fastigheter beräknas som köpeskillning minus försäljningsomkostnader minus bokfört värde inkl. tidigare orealiserade värdeförändringar.

Skatter

Periodens skatt består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen utom då den underliggande transaktionen redovisas i övrigt totalresultat eller direkt mot eget kapital då den tillhörande skatteeffekten också redovisas på detta ställe. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Det skattepliktiga resultatet skiljer sig från det redovisade resultatet genom att det har justerats för ej skattepliktiga och ej avdragsgilla poster. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år eventuellt justerat med aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder. Uppskjuten skatt redovisas på skillnaden mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Förändring av den redovisade uppskjutna skattefordran eller skulden redovisas som en kostnad eller intäkt i resultaträkningen utom när skatten är hänförlig till poster som redovisas i övrigt totalresultat eller direkt mot eget kapital.

BALANSRÄKNING

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter, det vill säga fastigheter som innehas i syfte att generera hyresintäkter och värdestegringar, redovisas initialt till anskaffningsvärde, inkluderat direkt hänförliga transaktionskostnader. Efter den initiala redovisningen redovisas förvaltningsfastigheter till verkligt värde. Verkligt värde baserar sig i första hand på priser på en aktiv marknad och är det belopp till vilken en tillgång skulle kunna överlåtas mellan kunniga parter som är oberoende av varandra och som har ett intresse av att transaktionen genomförs. För att fastställa fastigheternas verkliga värde vid varje enskilt bokslutstillfälle görs marknadsvärdering av samtliga fastigheter. Tillkommande utgifter aktiveras när det är troligt att framtida ekonomiska fördelar förknippade med utgiften kommer att erhållas av koncernen och därmed är värderingshöjande, samt att utgiften kan fastställas med tillförlighet. Övriga underhållskostnader samt reparationer resultatförs löpande i den period de uppstår. Vid större ny-, till- och ombyggnader aktiveras även räntekostnad under produktionstiden.

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 egetkapitalinstrument i ett annat företag. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar på tillgångssidan andra långfristiga fordringar, hyresfordringar, övriga kortfristiga fordringar samt likvida medel. Bland skulder återfinns skulder till kreditinstitut, övriga långfristiga skulder, derivatinstrument, leverantörsskulder, upplupna kostnader samt övriga kortfristiga skulder. Redovisningen beror på hur de finansiella instrumenten har klassificerats.

Redovisning och borttagande

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Hyresfordringar tas upp i balansräkningen när faktura har skickats. 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 i normalfallet bort från balansräkningen när de avtalsenliga rättigheterna till kassaflödena från den finansiella tillgången upphör. Exempelvis vid mottagen hyresbetalning. 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.



Samhäll 132 AB
559374-8642

Klassificering och värdering av finansiella instrument

Koncernens finansiella tillgångar består av skuldinstrument. Klassificeringen av finansiella tillgångar som är skuldinstrument baseras på koncernens affärsmodell för förvaltning av tillgången och karaktären på tillgångens avtalsenliga kassaflöden. Koncernens skuldinstrument klassificeras till upplupet anskaffningsvärde och innefattar: andra långfristiga fordringar, hyresfordringar, övriga kortfristiga fordringar, upplupna intäkter samt likvida medel. Finansiella tillgångar klassificerade till upplupet anskaffningsvärde värderas initialt till verkligt värde med tillägg av transaktionskostnader. Hyresfordringar redovisas initialt till det fakturerade värdet. Efter första redovisningstillfället värderas tillgångarna enligt effektivräntemetoden. Tillgångar klassificerade till upplupet anskaffningsvärde innehas enligt affärsmodellen att inkassera avtalsenliga kassaflöden som endast är betalningar av kapitalbelopp och ränta på det utestående kapitalbeloppet. Tillgångarna omfattas av en förlustreservering för förväntade kreditförluster, för vidare information, se not 16 Finansiella risker.

Klassificering och värdering av finansiella skulder

Finansiella skulder klassificeras till upplupet anskaffningsvärde. Finansiella skulder redovisade till upplupet anskaffningsvärde värderas initialt till verkligt värde inklusive transaktionskostnader. Efter det första redovisningstillfället värderas de till upplupet anskaffningsvärde enligt effektivräntemetoden.

Värdering till verkligt värde

Verkligt värde är det pris som vid värderingstidpunkten skulle erhållas vid försäljning av en tillgång eller betalas vid överlåtelse av en skuld genom en ordnad transaktion mellan marknadsaktörer. De olika nivåerna definieras enligt följande:

Nivå 1 - Noterade priser (öjusterade) på aktiva marknader för identiska tillgångar eller skulder

Nivå 2 - Andra observerbara indata för tillgången eller skulder än noterade priser inkluderade i nivå 1, antingen direkt (dvs. som prisnoteringar) eller indirekt (dvs. härledda från prisnoteringar)

Nivå 3 - Indata för tillgången eller skulden som inte baseras på observerbara marknadsdata

Nedskrivning av finansiella tillgångar

Koncernens finansiella tillgångar som redovisas till upplupet anskaffningsvärde, omfattas av nedskrivning för förväntade kreditförluster. Nedskrivning för kreditförluster är framåtblickande och en förlustreservering görs redan vid första redovisningstillfället när det finns en exponering för kreditrisk.

Hyresfordringar: Den förenklade modellen tillämpas för koncernens hyresfordringar. En förlustreserv redovisas, i den förenklade modellen, för fordrans förväntade återstående löptid. Koncernen baserar värdering av förväntade kreditförluster på historiska kundförluster kombinerat med framåtblickande faktorer.

Övriga finansiella tillgångar redovisade till upplupet anskaffningsvärde. För övriga kortfristiga fordringar 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 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 räntintäkterna på tillgångens redovisade värde, netto av förlustreservering, till skillnad mot på bruttobeloppet som i föregående stadier. Vid värdering av förväntade kreditförluster tillämpar koncernen en metod baserad på extern kreditrating. Förväntade kreditförluster värderas utifrån sannolikhet för fallissemang, förlust givet fallissemang samt exponeringen vid fallissemang. Koncernen har definierat fallissemang som då betalning av fordran är 15 dagar försenad eller mer, eller om andra faktorer indikerar att betalningsinställelse föreligger. En väsentlig ökning av kreditrisk baseras på om betalning är 31 dagar försenad eller mer. 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 som netto av bruttovärde och förlustreserv.

Likvida medel

Likvida medel består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut. Likvida medel omfattas av kraven på förlustreservering för förväntade kreditförluster.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt redovisas på skillnaden mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet som används vid beräkning av skattepliktigt resultat.

Uppskjuten skatt redovisas enligt den så kallade balansräkningsmetoden. Uppskjutna skatteskulder redovisas för skattepliktiga temporära skillnader och uppskjutna skattefordringar redovisas för avdragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott. Om den temporära skillnaden uppkommit vid första redovisningen av tillgångar och skulder som utgör ett tillgångsförvärv, redovisas däremot inte uppskjuten skatt. Uppskjuten skatt beräknas enligt lagstadgade skattesatser som har beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den berörda uppskjutna skattefordran realiserar eller den uppskjutna skatteskulden.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt den indirekta metoden enligt IAS 7. Detta innebär att resultatet justeras med transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar samt för intäkter och kostnader som hänförs till investerings- och/eller finansieringsverksamheten.

NOT 2 Upplysning om nya och kommande standarder

Nya standarder

Under räkenskapsåret 2023 har inga nya standarder och tolkningar haft väsentlig påverkan på koncernens finansiella rapporter. Däremot har vissa anpassningar gjorts för att lämna upplysningar om väsentlig information om redovisningsprinciper istället för att upplysa om betydande redovisningsprinciper, i enlighet med IAS1s nya direktiv.

Ändringar i IAS 12 Inkomstskatter som skall tillämpas från och med 1 januari 2024, innebär en tilläggsskatt för koncerner med enheter och områden som beskattas med en lägre skatteprocent än 15%. Detta innebär också att vissa delar som idag elimineras kan komma att klassificeras om till att ingå i underlaget för skatt. Detta har analyserats och bedöms eventuellt ha viss påverkan på Samhäll 132 finansiella rapporter. Samhäll 132 har valt att tillämpa det tillfälliga undantaget per den 31 december 2023.

Nya standarder och tolkningar som ännu inte trätt i kraft

Ändringar i IAS 1 avseende klassificering av skulder som kort- eller långfristiga med ikraftträdande 2024 och samtidigt införs nya upplysningskrav om låneskulder förenade med covenant under nästkommande tolv månadersperiod. Då EU ännu inte godkänt ändringarna kommer Samhäll 132 under kommande räkenskapsår att analysera huruvida ändringarna kommer att få en påverkan på Samhäll 132 finansiella rapporter.

Bedömningen av koncernens potentiella exponering av Pelare 2 baserat på senaste finansiella rapporter där det inte föreligger någon väsentlig exponering för extra beskattning 2024, men först när faktiska intäkter och kostnader är kända kommer koncernen kunna bedöma och om i vilken omfattning koncernen kommer omfattas av pelare 2. Enligt bestämmelserna ska sådana koncerner med en årlig intäkt motsvarande minst 750 miljoner euro vara föremål för en effektiv skatt om minst 15 procent i respektive jurisdiktion där verksamhet bedrivs. Beräkning av den effektiva skattesatsen ska göras på en särskilt definierad skattebas. Modellreglerna har antagits i Sverige och träder i kraft den 1 januari 2024. Samhäll 132 konsoliderade intäkter överstiger inte beloppsgränsen varför Samhäll 132 inte träffas av Pelare 2

Ändringar i IAS 7 Kassaflödesanalyser och IFRS 7 finansiella instrument avseende upplysningskrav gällande finansieringsarrangemang med leverantörer som träder i kraft 2024. Detta har analyserats och bedöms inte ha någon väsentlig påverkan på Samhäll 132 finansiella rapporter. Ändringar i IFRS 16 Leasing avseende leasingkulder i Sale and Leaseback med ikraftträdande 2024. Samhäll 132 bedömer att detta inte har någon väsentlig påverkan på Samhäll 132 finansiella rapporter. Ändringar i IAS 21 Effekter av ändrade valutakurser avseende när en valuta är växlingsbar och hur växelkurserna skall fastställas när den inte är det som träder i kraft 2024. Detta har analyserats och bedöms inte ha någon väsentlig påverkan på Samhäll 132 finansiella rapporter. Inga andra nya standarder eller tolkningar som träder i kraft efter den 31 december 2023 förväntas ha någon väsentlig inverkan på Samhäll 132 finansiella rapporter.

Not 3 Väsentliga uppskattningar och bedömningar

Vid upprättandet av de finansiella rapporterna måste företagsledningen och styrelsen göra vissa bedömningar och antaganden som påverkar det redovisade värdet av tillgångs- och skuldposter respektive intäkt- och kostnadsposter samt lämnad information i övrigt. Bedömningarna baseras på erfarenheter och antaganden som ledningen och styrelsen bedömer vara rimliga under rådande omständigheter. Faktiskt utfall kan sedan skilja sig från dessa bedömningar om andra förutsättningar uppkommer. Nedan beskrivs de bedömningar som är mest väsentliga vid upprättandet av bolagets finansiella rapporter.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter redovisas till verkligt värde, vilket fastställs av företagsledningen utifrån marknadsbedömning. Väsentliga bedömningar har därvid gjorts avseende bland annat kalkylränta och direktavkastningskrav som baserat på värderarnas erfarenhetsmässiga bedömningar av marknadens förräntningskrav på jämförbara fastigheter. Bedömningar av kassaflödet för drifts-, underhålls- och administrationskostnader är baserade på faktiska kostnader men också erfarenheter av jämförbara fastigheter. Framtida investeringar har bedömts utifrån det faktiska behov som föreligger.

Förvärv av bolag

Vid förvärv av bolag görs en bedömning av om förvärvet ska klassificeras som ett tillgångs- eller rörelseförvärv. Ett tillgångsförvärv föreligger om förvärvet avser fastigheter men inte innefattar organisation, personal och de processer som krävs för att bedriva verksamheten. Övriga förvärv är rörelseförvärv.

Fastighetstransaktioner

I samband med fastighetstransaktioner görs även en sammanvägd bedömning av relevanta fakta och omständigheter baserat på avtalsvillkoren för att fastställa när risker, förmåner och tillika kontroll anses övergå för att fastställa första redovisningstillfället av tillgången. En förvaltningsfastighet ska redovisas som tillgång när det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelarna kommer tillfalla företaget och anskaffningsvärdet kan tillförlitligt beräknas. De ekonomiska fördelarna som hänförs till en förvaltningsfastighet utgörs såväl av driftsnettot som tillgångens värdeförändring. Utifrån avtalsvillkoren fastställs tidpunkten då de framtida ekonomiska fördelarna kommer tillfalla bolaget, samt den tidpunkt då bolaget kan utöva kontroll genom att styra användningen av tillgången, vilken anses utgöra det första redovisningstillfället.

Uppskjuten skatt

Vid värdering av underskottsavdrag görs en bedömning av möjligheten att kunna utnyttja underskotten mot framtida vinster. Uppskjuten skatt redovisas enligt balansräkningsmetoden och i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida överskott.



Samhäll 132 AB
559374-8642

Not 4 Avtalade framtida hyresintäkter

Samtliga hyreskontrakt klassificeras som operationella leasingavtal. Förfallostrukturen avseende leasingavgifter, vilka avser betalningar under leasingperioden, vilken omfattar icke uppsägningsbar period tillsammans med perioder som omfattas av möjlighet att förlänga om leasetagaren är rimligt säker på att förlängning kommer att ske presenteras i tabell nedan. Bostads- och bilplatshyreskontrakt, som oftast löper med tre månaders uppsägningstid ingår inte i tabellen.

| Avtalade framtida hyresintäkter | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|--------------|--------------|
| Avtalade hyresintäkter inom 1 år | 423 | 2 986 |
| Avtalade hyresintäkter mellan 1 och 5 år | 866 | 1 647 |
| Avtalade hyresintäkter senare än 5 år | 0 | 0 |
| Summa | 1 289 | 4 633 |

Not 5 Arvode till revisor

| | 2023-01-01 - 2023-12-31 | 2022-04-07 - 2022-12-31 |
|--------------------|----------------------------|----------------------------|
| Revisionsuppdraget | 400 | - |
| Övriga tjänster | - | - |
| Summa | 400 | 0 |

Not 6 Kostnader fördelade på kostnadslag

| | 2023-01-01 - 2023-12-31 | 2022-04-07 - 2022-12-31 |
|-----------------|----------------------------|----------------------------|
| Driftskostnader | -10 498 | 0 |
| Underhåll | -1 351 | 0 |
| Administration | -4 572 | -31 |
| Fastighetsskatt | -761 | 0 |
| Summa | -17 182 | -31 |

Not 7 Finansiella intäkter

| Ränteintäkter och liknande resultatposter | 2023-01-01 - 2023-12-31 | 2022-04-07 - 2022-12-31 |
|--|----------------------------|----------------------------|
| Tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde | | |
| Ränteintäkter koncernföretag | 25 202 | 6 563 |
| Ränteintäkter | 23 | 0 |
| Summa ränteintäkter enligt effektivräntemetoden | 25 225 | 6 563 |

Not 8 Finansiella kostnader

| Räntekostnader och liknande resultatposter | 2023-01-01 - 2023-12-31 | 2022-04-07 - 2022-12-31 |
|--|----------------------------|----------------------------|
| Skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde | | |
| Räntekostnader kreditinstitut | -20 798 | -7 314 |
| Räntekostnader koncernföretag | -32 866 | -28 |
| Övriga räntekostnader | -9 | 0 |
| Avskrivning på förutbetalda uppläggnings- och låneavgifter samt kostnad för förtidsinlösta lån | 952 | 0 |
| Summa räntekostnader enligt effektivräntemetoden | -52 721 | -7 342 |
| Övriga finansiella kostnader | 977 | 0 |
| Summa övriga finansiella kostnader | 977 | 0 |
| Summa räntekostnader och liknande poster | -51 745 | -7 342 |

Not 9 Skatt

Samhäll 132 AB redovisar skattekostnader i form av aktuell skatt och uppskjuten skatt, beräknad utifrån gällande skattesats på 20,6 procent i Sverige.

| | 2023-01-01 - 2023-12-31 | 2022-04-07 - 2022-12-31 |
|---|----------------------------|----------------------------|
| Aktuell skatt på årets resultat | -492 | 0 |
| Justeringar avseende tidigare år | -2 | 0 |
| Uppskjuten skatt IFRS9 | -76 | 0 |
| Uppskjuten skatt underskott | -986 | 6 |
| Uppskjuten skatt obeskattade reserver | -855 | 0 |
| Uppskjuten skatt temporära skillnader fastigheter | 0 | 0 |
| Redovisad skatt | -2 411 | 6 |

Avstämning av effektiv skattesats

| | 2023-01-01 - 2023-12-31 | 2022-04-07 - 2022-12-31 |
|---|----------------------------|----------------------------|
| Resultat före skatt | -113 174 | -42 672 |
| Skatt enligt gällande skattesats för moderbolaget 20,6% (20,6%) | 23 314 | 8 790 |
| Skatteeffekt av: | | |
| Skatt hänförlig till tidigare år | 2 | 0 |
| Övriga ej skattepliktiga intäkter | 1 867 | 0 |
| Ej avdragsgilla kostnader | -22 640 | -2 965 |
| Schablonränta på p-fond | -13 | 0 |
| Ej avdragsgill ränta | -4 425 | -161 |
| Övriga skattemässiga justeringar | 42 | - |
| Nedskrivning av tidigare värderade underskott | 211 | 0 |
| Skatteeffekt mellan bokföringsmässiga och skattemässiga avskrivningar | -686 | 0 |
| Redovisad skatt | -2 328 | 5 664 |

Effektiv skattesats

2,1% -0,04%

Koncernen har inga skatteposter som redovisas i övrigt totalresultat.

Uppskjuten skatteskuld

| | 2023-01-01 - 2023-12-31 | 2022-04-07 - 2022-12-31 |
|--|----------------------------|----------------------------|
| Uppskjuten skatt fastigheter | 0 | 0 |
| Uppskjuten skatt obeskattade reserver | 855 | 0 |
| Uppskjuten skatt IFRS9, kundförordningar | 77 | 0 |
| Uppskjuten skatt underskottsavdrag | 979 | 0 |
| Redovisat värde | 1 911 | 0 |

Samtliga underskottsavdrag har beaktats vid beräkning av uppskjuten skatt.



Samhäll 132 AB
559374-8642

Not 10 Förvaltningsfastigheter

Fastighetsbeståndets värde har bedömts genom externvärderingar gjorda av Newsec och Savills. De använda avkastningskraven i värderingen ligger i intervallet 3,85 procent till 5,18 procent (3,19 till 4,55). Verkligt värde för förvaltningsfastigheterna har beräknats genom en analys av framtida kassaflöden (kassaflödesmetoden) för respektive fastighet där hänsyn tagits till gällande hyreskontraktsvillkor, marknadsläge, hyresnivåer, drifts-, underhålls- och administrationskostnader samt behov av investeringar. Verkligt värde har således bedömts enligt nivå 3 i verkligt värde hierarkin i IFRS 13. För beskrivning av nivåer i verkligt värde hierarkin se not 1.

| Verkligt värde | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|----------------|----------------|
| Ingående redovisat värde | 680 609 | 0 |
| Förvärv | 0 | 982 933 |
| Investeringar i befintliga fastigheter | 22 604 | 38 837 |
| Avyttrade fastigheter | 0 | -309 067 |
| Orealiserade värdeförändringar | -107 293 | -32 094 |
| Utgående redovisat värde | 595 920 | 680 609 |

De orealiserade värdeförändringarna på förvaltningsfastigheter som innehas per balansdagen redovisas i resultaträkningen på raden "Värdeförändringar förvaltningsfastigheter".

Värderingsunderlag

Varje antagande om en fastighet bedöms individuellt utifrån den kunskap som finns tillgänglig beträffande fastigheten samt de externa värderarnas marknadsinformation och erfarenhetsbedömningar.

Känslighetsanalys

Fastighetsvärderingarna är gjorda enligt vedertagna principer baserade på vissa antaganden. I tabellen nedan redovisas hur värdet påverkas vid en förändring av vissa för värderingen antagna parametrar. Tabellen ger en förenklad bild då en enskild parameter troligtvis inte förändras isolerat.

| Tkr | Förändring | 2023-12-31 Värdepåverkan |
|-----------------------|-----------------------|-----------------------------|
| Hyresvärde | 5%/-5% | 8/-8 |
| Kalkylränta | +0,25%/-0,25%-enheter | -6/7 |
| Direktavkastningskrav | +0,25%/-0,25%-enheter | -6/7 |

| Tkr | Förändring | 2022-12-31 Värdepåverkan |
|-----------------------|---------------------|-----------------------------|
| Hyresvärde | 5%/-5% | 10/-9 |
| Kalkylränta | +0,5%/-0,5%-enheter | -3/9 |
| Direktavkastningskrav | +0,5%/-0,5%-enheter | -8/9 |

Not 11 Finansiella instrument

Finansiella tillgångar och skulder per värderingskategori

I nedanstående tabell presenteras koncernens finansiella tillgångar och skulder, upptagna till redovisat värde respektive verkligt värde, klassificerade i kategorierna enligt IFRS 9.

Värdering av finansiella tillgångar och skulder

| 2023-12-31 | Finansiella tillgångar/ skulder värderade till verkligt värde via resultatet | Nivå | Finansiella tillgångar/ skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde |
|---|---|------|--|
| Finansiella tillgångar | | | |
| Långfristiga fordringar på närstående bolag | - | - | 758 383 |
| Hyresfordringar | - | - | 426 |
| Övriga kortfristiga fordringar | - | - | 1742 |
| Kassa och bank | - | - | 25 |
| Summa | 0 | | 760 576 |
| Finansiella skulder | | | |
| Långfristiga skulder till kreditinstitut | - | - | 392 253 |
| Långfristiga skulder till närstående bolag | - | - | 950 794 |
| Övriga kortfristiga skulder | - | - | 278 |
| Summa | 0 | | 1 343 325 |

Värdering av finansiella tillgångar och skulder

| 2022-12-31 | Finansiella tillgångar/ skulder värderade till verkligt värde via resultatet | Nivå | Finansiella tillgångar/ skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde |
|---|---|------|--|
| Finansiella tillgångar | | | |
| Långfristiga fordringar på närstående bolag | - | - | 89 073 |
| Hyresfordringar | - | - | 129 |
| Övriga kortfristiga fordringar | - | - | 2 115 |
| Kassa och bank | - | - | 25 |
| Summa | 0 | | 91 342 |
| Finansiella skulder | | | |
| Långfristiga skulder till kreditinstitut | - | - | 520 097 |
| Långfristiga skulder till närstående bolag | - | - | 275 423 |
| Leverantörsskulder | - | - | 801 |
| Övriga skulder | - | - | 2 245 |
| Summa | 0 | | 798 566 |

Förfallostruktur hyresfordringar

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------------------|------------|------------|
| Ej förfallna hyresfordringar | 402 | 12 |
| Förfallna hyresfordringar 1-30 dagar | - | 15 |
| Förfallna hyresfordringar 31-90 dagar | 4 | 19 |
| Förfallna hyresfordringar >90 dagar | 20 | 83 |
| Redovisat värde | 426 | 129 |

Reservering hyresfordringar

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|------------|
| Årets reserveringar | - | - |
| Summa reserv osäkra hyresfordringar | 0 | 0 |

Kreditriskeponering

Tillgångarnas maximala kreditrisk utgörs av nettobeloppen av de redovisade värdena i tabellen ovan.

Räntebärande fordringar och skulder

Det verkliga värdet för finansiella fordringar och skulder som värderas till upplupet anskaffningsvärde bedöms i allt väsentligt motsvara det redovisade värdet då räntan motsvarar aktuell marknadsränta samt att kreditmarginalen är densamma som när lånen ingicks.

Värdering till verkligt värde

Verkligt värde är det pris som vid värderingstidpunkten skulle erhållas vid försäljning av en tillgång eller betalas vid överlåtelse av en skuld genom en ordnad transaktion mellan marknadsaktörer.

De olika nivåerna definieras enligt följande:

Nivå 1 - Noterade priser (ojusterade) på aktiva marknader för identiska tillgångar eller skulder

Nivå 2 - Andra observerbara indata för tillgången eller skulder än noterade priser

Nivå 3 - Indata för tillgången eller skulden som inte baseras på observerbara marknadsdata



Samhäll 132 AB
559374-8642

Not 12 Övriga kortfristiga fordringar

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Skattekonto | 1 226 | 64 |
| Övriga kortfristiga fordringar | 516 | 2 051 |
| Redovisat värde | 1 742 | 2 115 |

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------|------------|------------|
| Upplupna intäkter | 0 | 22 |
| Övrigt poster | 63 | 390 |
| Redovisat värde | 63 | 412 |

Not 14 Likvida medel

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------|------------|------------|
| Banktillgodohavanden | 25 | 25 |
| Redovisat värde | 25 | 25 |

Not 15 Eget kapital

Förändring aktiekapital i kr

| | Antal aktier | Aktiekapital |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Ingående värden 2023-01-01 | 25 000 | 25 000 |
| Utgående värden 2023-12-31 | 25 000 | 25 000 |
| Ingående värden 2022-01-01 | 25 000 | 25 000 |
| Utgående värden 2022-12-31 | 25 000 | 25 000 |

Aktiekapital

Per den 31 december 2023 uppgick aktiekapitalet till 25 000 kr och består av 25 000 aktier med kvotvärdet 1 kr. Samtliga aktier är fullt betalda och inga aktier är reserverade för överlåtelse. Inga aktier innahas av bolaget själv eller dess dotterbolag.

Not 16 Finansiella risker

Koncernen utsätts genom sin verksamhet för olika slags finansiella risker. Med finansiella risker avses fluktuationer i koncernens resultat och kassaflöde till följd av ändringar i exempelvis räntenivåer. Bolaget är framförallt exponerat mot likviditetsrisk, finansieringsrisk, kreditrisk och ränterisk.

Finansiella transaktioner och risker i koncernen hanteras centralt av moderbolagets finansfunktion. Koncernens finanspolicy för hantering av finansiella risker har utformats och beslutats av styrelsen. Finanspolicyn bildar ett ramverk av riktlinjer och regler samt definierar målsättning för finansieringsverksamheten.

Den övergripande målsättningen för finansieringsverksamheten är att:

- Uppnä bästa möjliga finansnetto inom ramen för beslutad risknivå och givna risklimit
- Identifiera och säkerställa en god hantering av de finansiella risker som uppstår i Samhäll 132 AB
- Säkerställa en god betalningsberedskap för att vid var tidpunkt kunna möta Samhäll 132 AB:s betalningsförpliktelser
- Säkerställa tillgång till erforderlig finansiering till lägsta möjliga kostnad inom ramen för beslutad risknivå
- Säkerställa att finansverksamheten utförs med en god intern kontroll

Likviditets- och finansieringsrisk

Med likviditetsrisk avses risken för att det inte finns tillräcklig likviditet för att möta kommande betalningsåtaganden. Löpande görs likviditetsprognoser med syftet att verifiera behovet av kapital. En likviditetsreserv för verksamheten ska vid var tid finnas tillgänglig för att säkerställa bolagets kortsiktiga betalningsförmåga.

Finansieringsrisk definieras som risken att vid någon tidpunkt inte ha tillgång till, eller endast mot en ökad kostnad ha tillgång till medel för refinansieringar, investeringar och övriga betalningar. Genom en god diversifiering avseende lånens förfallostruktur, upplåningsformer, långivare och väl avvägda likviditetsreserver kan risken minimeras. Bolaget ska sträva efter att ha en jämn förfallostruktur och en god framförhållning vid finansieringar.

Koncernens kontraktssenliga återbetalningar av finansiella skulder framgår av tabellen nedan. Skulder har inkluderats i den period när återbetalning tidigast kan krävas. Samhäll 132 ägs till 100 % av SBB i Norden AB som i sin tur ägs av Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ) som har en lång ränte- och kapitalbindning och tillgång till back-up faciliteter och kommer kunna täcka förfall i Samhäll 132 om behov skulle uppstå.

| | 2023-12-31 | | | | Totalt |
|-------------------------------|--------------|----------|----------|------------------|------------------|
| Löptidsanalys | <1 år | 1-3 år | 3-5 år | >5 år | |
| Skulder till närstående bolag | - | - | - | 923 324 | 923 324 |
| Skulder till kreditinstitut | - | - | - | 392 253 | 392 253 |
| Övriga kortfristiga skulder | 278 | - | - | - | 278 |
| Upplupna kostnader | 6 571 | - | - | - | 6 571 |
| Summa | 6 849 | 0 | - | 1 315 577 | 1 322 425 |

| | 2022-12-31 | | | | Totalt |
|-------------------------------|------------|----------|----------|----------------|----------------|
| Löptidsanalys | <1 år | 1-3 år | 3-5 år | >5 år | |
| Skulder till närstående bolag | - | - | - | 275 423 | 275 423 |
| Skulder till kreditinstitut | - | - | - | 520 097 | 520 097 |
| Övriga kortfristiga skulder | 2 245 | - | - | - | 2 245 |
| Leverantörsskulder | 801 | - | - | - | 801 |
| Upplupna kostnader | 5 219 | - | - | - | 5 219 |
| Summa | 0 | 0 | 0 | 795 520 | 795 520 |

Kreditrisk

Kreditrisk definieras som risken att motparter, både finansiella och kommersiella, inte kan fullgöra sina skyldigheter i tid eller erbjuda säkerhet för fullgörandet. I den finansiella verksamheten är målsättningen att aktivt sprida risken att kapital går förlorat då en motpart inte kan fullgöra sina skyldigheter. En annan kreditrisk består i risken att bolagets hyresgäster inte kan fullgöra sina skyldigheter. Koncernen har fastställt riktlinjer för att säkra att hyresgästerna har lämplig kreditbakgrund och kreditförlusterna uppgår till ett ringa belopp i förhållande till koncernens omsättning. Kreditkvaliteten på fordringar som inte är förfallna eller nedskrivna bedöms vara god.

Ränterisk

Ränterisk definieras som risken för att utvecklingen på räntemarknaden ger negativa effekter för Samhäll 132. Ränterisk påverkar Samhäll 132 som löpande räntekostnader för lån. Med ränterisk avses i första hand risken i Samhäll 132 löpande räntekostnader. Målsättningen med ränteriskhanteringen är att uppnå önskad stabilitet i Samhäll 132 samlade kassaflöden. Stabila kassaflöden är viktigt dels för att främja fastighetsinvesteringarna dels för att uppfylla de krav och förväntningar kreditgivare och andra externa parter har på Samhäll 132. Inom ramen för vald strategi och tillåtna avvikelser är målet att långsiktigt uppnå bästa möjliga finansiella kassaflöde.

I tabellen på efterföljande sida specificeras villkoren och återbetalningstidpunkterna för räntebärande skulder.



Samhäll 132 AB
559374-8642

Ränteförfallosstruktur 2023

| Förfalloår | Ränteförfall | |
|--------------|----------------|-------------|
| Rörligt | 392 253 | 100% |
| 1-2 år | 0 | 0% |
| 2-3 år | 0 | 0% |
| 4-5 år | 0 | 0% |
| Summa | 392 253 | 100% |

Ränteförfallosstruktur 2022

| Förfalloår | Ränteförfall | Andel |
|--------------|----------------|-------------|
| Rörligt | 520 097 | 100% |
| 1-2 år | 0 | 0% |
| 2-3 år | 0 | 0% |
| 4-5 år | 0 | 0% |
| Summa | 520 097 | 100% |

I kreditavtal med kreditinstitut och obligationsinnehavare finns ofta fastlagda gränsvärden, s.k. covenanter. I de flesta avtal rör de sig om soliditet, belåningsgrad och räntetäckningsgrad. SBB:s egna mål för soliditet är

Känslighetsanalys

Känslighetsanalysens beräkningar baseras på koncernens intjäningsförmåga och balansräkning per 2023-12-31. Känslighetsanalysen visar effekten på koncernens årsresultat efter fullt genomslag av var och en av parametrarna. Räntebärande skulder och hyreskontrakt löper över flera år, vilket innebär att nivåförändringar inte får fullt genomslag under ett enskilt år utan först i ett längre perspektiv.

| | Förändring +/- | Årlig resultateffekt, tkr |
|--------------------------|----------------|---------------------------|
| Ekonomisk uthyrningsgrad | 1 procentenhet | +/- 408,87 |
| Hysesintäkter | 1 procent | +/- 399,66 |
| Fastighetskostnader | 1 procent | +/- 150,12 |
| Genomsnittlig ränta | 1 procentenhet | +/- 3937,04 |

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-----------------------------|--------------|--------------|
| Upplupna räntekostnader | 120 | - |
| Upplupna kostnader koncern | 1 479 | - |
| Upplupna revisionsarvoden | 400 | - |
| Periodiserade hyresintäkter | 3 282 | 3 994 |
| Övriga poster | 1 690 | 1 225 |
| Redovisat värde | 6 971 | 5 219 |

Not 18 Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsinteckningar | 393 705 | 393 705 |
| Summa | 393 705 | 393 705 |

Not 19 Eventualförpliktelser

Koncernen har inga eventualförpliktelser.

Not 20 Skulder hänförliga till finansieringsverksamheten

| | Kassaflödespåverkande transaktioner | | Ej kassaflödespåverkande transaktioner | | 2023-12-31 |
|-----------------------------|-------------------------------------|----------------|--|-----------------------------|------------------|
| | 2023-01-01 | transaktioner | Upplupen ränta | Övertagen skuld vid förvärv | |
| Skulder till kreditinstitut | 520 097 | -127 844 | - | - | 392 253 |
| Skulder till koncernbolag | 275 423 | 642 505 | 32 866 | - | 950 795 |
| | 795 520 | 514 661 | 32 866 | 0 | 1 343 047 |

| | Kassaflödespåverkande transaktioner | | Ej kassaflödespåverkande transaktioner | | 2022-12-31 |
|-----------------------------|-------------------------------------|----------------|--|-----------------------------|----------------|
| | 2022-04-07 | transaktioner | Upplupen ränta | Övertagen skuld vid förvärv | |
| Skulder till kreditinstitut | - | 520 097 | - | - | 520 097 |
| Skulder till koncernbolag | - | - | 28 | 247 953 | 275 423 |
| | 0 | 520 097 | 28 | 0 | 795 520 |

Not 21 Transaktioner med närstående

Samhäll 132 har en närståenderelation med bolag inom Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB koncernen. Koncernens transaktioner med närstående inbegriper inlåning från bolagets ägare och på de lånen belöper ränta vilket uppgår till 4 % för år 2023. Ränta beräknas kvartalsvis på genomsnittlig belåning från de två senaste kvartalen. Samhäll 132 köper tjänster avseende teknisk och administrativ förvaltning från Samhällsbyggnadsbolaget Förvaltning Sverige AB. Prissättning på tjänster från koncernföretag sker till marknadsmässigt pris.

| Transaktioner med närstående | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------------|------------|------------|
| Utgående skuld per balansdag | 923 324 | 247 953 |
| Ränta | 32 866 | 28 |
| Förvaltningstjänster | 0 | 0 |

Samhäll 132 har under 2023 erhållit ett aktieägartillskott från Samhäll 121 AB om 151 736 tkr. Inga ersättningar till ledande befattningshavare eller styrelsearvode har utgått under 2023.

Not 22 Händelser efter balansdagen

Inga händelser av väsentlig betydelse har skett efter balansdagen.



Samhäll 132 AB
559374-8642

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

| Belopp i tkr | Not | 2023-01-01 | 2022-04-07 |
|--|----------|-----------------|----------------|
| | | - 2023-12-31 | - 2022-12-31 |
| Driftnetto | | 0 | 0 |
| Central administration | 4 | -408 | -31 |
| Resultat från koncernföretag | | | |
| Rörelseresultat | 3 | -408 | -31 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | 5 | -126 385 | -10 733 |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | 6 | 13 582 | 6 563 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 7 | -27 487 | -7 342 |
| Resultat från finansiella poster | | -140 290 | -11 512 |
| Resultat före skatt | | -140 698 | -11 543 |
| Skatt på årets resultat | 8 | -6 | 6 |
| Årets resultat | | -140 705 | -11 537 |

MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

| Belopp i tkr | Not | 2023-01-01 | 2022-04-07 |
|--|-----|-----------------|----------------|
| | | - 2023-12-31 | - 2022-12-31 |
| Periodens resultat | | | |
| Övrigt totalresultat | | | |
| <i>Poster som kommer att omklassificeras till resultatet</i> | | | |
| Omräkningsdifferenser | | 0 | 0 |
| Årets resultat | | -140 705 | -11 537 |
| Övrigt totalresultat | | | |
| Övrigt totalresultat | | - | - |
| Årets totalresultat efter skatt | | -140 705 | -11 537 |



Samhäll 132 AB
559374-8642

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

| Belopp i tkr | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-------|----------------|----------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <u>Finansiella anläggningstillgångar</u> | | | |
| Andelar i koncernföretag | 9 | 168 244 | 289 275 |
| Fordringar hos koncernföretag | 10,11 | 573 692 | 512 759 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 741 937 | 802 034 |
| Summa anläggningstillgångar | | 741 937 | 802 034 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Övriga kortfristiga fordringar | | 25 | 25 |
| | | 25 | 25 |
| Kassa och bank | | 0 | 0 |
| Summa omsättningstillgångar | | 25 | 25 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 741 962 | 802 059 |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <u>Bundet eget kapital</u> | | | |
| Aktiekapital | | 25 | 25 |
| | | 25 | 25 |
| <u>Fritt eget kapital</u> | 17 | | |
| Balanserat resultat | | 151 736 | 11 537 |
| Årets resultat | | -140 705 | -11 537 |
| Summa fritt eget kapital | | 11 031 | 0 |
| Summa eget kapital | | 11 056 | 25 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 11 | 392 253 | 520 097 |
| Skulder till koncernföretag | 11,12 | 338 127 | 281 937 |
| Summa långfristiga skulder | | 730 379 | 802 034 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Upplupna kostnader och förutbetalda kostnader | | 527 | 0 |
| Summa kortfristiga skulder | | 527 | 0 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 741 962 | 802 059 |



Samhäll 132 AB
559374-8642

MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

| | Bundet eget kapital | | Fritt eget kapital | | Totalt eget kapital |
|---|---------------------|-------------------|--------------------|---------------------------|---------------------|
| | Aktie- kapital | Överkurs- fond | Fritt eget kapital | Balanserade vinstmedel | |
| Ingående eget kapital 2022-01-01 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Nyemission | 25 | | | 0 | 25 |
| Aktieägartillskott | | | | 11 537 | 11 537 |
| Årets resultat | | | | -11 537 | -11 537 |
| Utgående eget kapital 2022-12-31 | 25 | 0 | 0 | 0 | 25 |
| Ingående eget kapital 2023-01-01 | 25 | 0 | 0 | 0 | 25 |
| Aktieägartillskott | | | | 151 736 | 151 736 |
| Årets resultat | | | | -140 705 | -140 705 |
| Utgående eget kapital 2023-12-31 | 25 | 0 | 0 | 11 031 | 11 056 |



Samhäll 132 AB
559374-8642

MODERBOLAGETS KASSAFLÖDESANALYS

| Belopp i tkr | Not | 2023-01-01 | 2022-04-07 |
|--|-----|----------------|-----------------|
| | | - 2023-12-31 | - 2022-12-31 |
| Den löpande verksamheten | | | |
| Rörelseresultat | | -408 | -31 |
| <i>Återläggning av poster som inte ingår i kassaflödet</i> | | | |
| Erhållen ränta | | 13 582 | 6 563 |
| Erlagd ränta | | -27 487 | -7 342 |
| Betald inkomstskatt | | 0 | 6 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten exkl. rörelsekapital | | -14 313 | -804 |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital | | | |
| Förändringar av rörelsefordringar | | 0 | -25 |
| Förändringar av rörelseskulder | | 126 | 0 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten inkl. rörelsekapital | | -14 187 | -829 |
| Förvärv av andelar i koncern-, och intresseföretag | | -5 354 | -387 649 |
| Avyttringar av andelar i koncern-, och intresseföretag | | 0 | 97 408 |
| Förändring i fordringar hos koncern-, och intresseföretag | | -60 539 | -522 526 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | 14 | -65 893 | -812 767 |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Nyemission, bolagets bildande | | 0 | 25 |
| Erhållna aktieägartillskott | | 151 736 | 11 537 |
| Förändring skulder till kreditinstitut | | -127 844 | 520 097 |
| Förändring skulder till koncernföretag | | 56 188 | 281 937 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | 80 080 | 813 596 |
| Årets kassaflöde | | 0 | 0 |
| Likvida medel vid årets början | | 0 | 0 |
| Likvida medel vid årets slut | | 0 | 0 |



MODERBOLAGETS NOTER

Not 1 Väsentliga redovisningsprinciper

Moderbolaget har upprättat sin årsredovisning enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och den av Rådet för finansiell rapportering utgivna rekommendation RFR 2 "Redovisning för juridisk person". Moderbolaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen med de undantag och tillägg som anges i RFR 2. Det innebär att IFRS tillämpas med de avvikelser som anges nedan.

Dotterbolag

Andelar i dotterbolag redovisas i moderbolaget i enlighet med anskaffningsvärdemetoden. Detta innebär att transaktionskostnader inkluderas i det bokförda värdet för innehav i dotterbolaget. Det bokförda värdet prövas kvartalsvis mot dotterbolagens egna kapital. I de fall bokfört värde understiger dotterbolagens koncernmässiga värde sker nedskrivning som belastar resultaträkningen. I de fall en tidigare nedskrivning inte längre är motiverad sker återföring av denna.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Moderbolaget redovisar såväl erhållna som lämnade koncernbidrag som bokslutsdispositioner. Av moderbolaget lämnade aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och redovisas som aktier och andelar hos moderbolaget. Erhållna aktieägartillskott redovisas som en ökning av fritt eget kapital.

Intäkter

Utdelning redovisas när rätten att erhålla betalning bedöms som säker. Intäkter från försäljning av dotterbolag redovisas då risker och förmåner förknippade med innehavet i dotterbolaget övergått till köparen.

Finansiella instrument

Med anledning av sambandet mellan redovisning och beskattning, tillämpas inte reglerna om finansiella instrument enligt IFRS 9 i moderföretaget som juridisk person, utan moderföretaget tillämpar i enlighet med ÅRL anskaffningsvärdemetoden. I moderbolaget värderas därmed finansiella anläggningstillgångar till anskaffningsvärde och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip, med tillämpning av nedskrivning för förväntade kreditförluster enligt IFRS 9 avseende tillgångar som är skuldinstrument, se vidare not 15 för koncernen. För övriga finansiella tillgångar baseras nedskrivning på marknadsvärden.

Obeskattade reserver

I moderbolaget redovisas obeskattade reserver inklusive uppskjuten skatteskuld. I koncernredovisningen delas däremot obeskattade reserver upp på uppskjuten skatteskuld och eget kapital.

Not 2 Väsentliga uppskattningar och bedömningar

För väsentliga uppskattningar och bedömningar, se not 3 för koncernen avseende förvärv av bolag samt uppskjuten skatt.

Not 3 Transaktioner med närstående

Bolaget har en närstående relation med bolag inom Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB koncernen. Bolagets transaktioner med närstående inbegriper utlåning till bolagets ägare och på de lånen belöper ränta. Ägarlånen är efterställda och löper med 2 % ränta som betalas kvartalsvis. Ränta beräknas kvartalsvis på genomsnittlig belåning från de två senaste kvartalen. Bolaget köper tjänster avseende teknisk och administrativ förvaltning från SBB IB Service AB samt SBB Förvaltnings AB. Prissättning på tjänster från koncernföretag sker till marknadsmässigt pris.

Bolagets totala inköp och försäljning med andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör presenteras i tabellen nedan:

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|------------|
| Försäljning (tkr) | - | - |
| Inköp (tkr) | - | - |
| Kortfristiga skulder hos koncernföretag (tkr) | - | - |
| Kortfristiga fordringar hos koncernföretag (tkr) | - | - |
| Långfristiga skulder hos koncernföretag (tkr) | -338 127 | -281 937 |
| Långfristiga fordringar hos koncernföretag (tkr) | 573 692 | 512 759 |

Not 4 Arvode till revisor

| | 2023-01-01 - 2023-12-31 | 2022-04-07 - 2022-12-31 |
|--------------------|----------------------------|----------------------------|
| Revisionsuppdraget | 407 | - |
| Övriga tjänster | - | - |
| Summa | 407 | 0 |

Not 5 Resultat från andelar i koncernföretag

| | 2023-01-01 - 2023-12-31 | 2022-04-07 - 2022-12-31 |
|--|----------------------------|----------------------------|
| Realisationsresultat vid försäljningar | - | -9 767 |
| Nedskrivningar | -126 385 | -966 |
| Summa | -126 385 | -10 733 |

Samhäll 132 AB
559374-8642

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2023-01-01 - 2023-12-31 | 2022-04-07 - 2022-12-31 |
|-----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Ränteintäkter, koncernbolag | 13 582 | 6 563 |
| Summa ränteintäkter | 13 582 | 6 563 |

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2023-01-01 - 2023-12-31 | 2022-04-07 - 2022-12-31 |
|------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Räntekostnader, koncernbolag | 7 606 | 28 |
| Räntekostnader, lån | 20 798 | 7 982 |
| Övriga finansiella kostnader | -917 | -668 |
| Summa räntekostnader | 27 487 | 7 342 |

Not 8 Skatt på årets resultat

| | 2023-01-01 - 2023-12-31 | 2022-04-07 - 2022-12-31 |
|----------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Aktuell skattekostnad | - | - |
| Skatt hänförlig till tidigare år | - | - |
| Uppskjuten skattekostnad | -6 | 6 |
| Total skattekostnad | -6 | 6 |

| | | |
|--|-----------|----------|
| Redovisat resultat före skatt | -140 698 | -11 543 |
| Skatt på redovisat resultat, 20,6% (20,6%) | 28 984 | 2 378 |
| Skatteeffekt av: | | |
| Ej avdragsgilla kostnader | -26 035 | -2 372 |
| Skatteeffekt värdering underskottsavdrag | -8 | - |
| Justering uppskjuten skatt carry forward ränta | -2 864 | - |
| Redovisad skattekostnad | 76 | 6 |

| | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-04-07 2022-12-31 |
|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Uppskjuten skatteskuld | | |
| Uppskjuten skatt fastigheter | 0 | 0 |
| Uppskjuten skatt obeskattade reserver | 0 | 0 |
| Uppskjuten skatt underskottsavdrag | 0 | 0 |
| Redovisat värde | 0 | 0 |

Not 9 Andelar i koncernföretag

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | 290 241 | 0 |
| Förvärv | 0 | 387 649 |
| Försäljning | 0 | -97 408 |
| Lämnade aktieägartillskott | 5 354 | 0 |
| Omklassificering | 0 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 295 595 | 290 241 |
| Ingående nedskrivningar | -966 | 0 |
| Omklassificeringar | - | 0 |
| Årets nedskrivningar | -126 385 | -966 |
| Utgående redovisat värde | 168 244 | 289 275 |

Nedanstående förteckning omfattar av moderbolaget direkt eller indirekt ägda aktier och andelar.

| Bolag | Org. nummer | Säte |
|----------------------------|-------------|-----------|
| SBB Höganäs Bostäder AB | 556851-0902 | Stockholm |
| SBB Statären AB | 556828-3138 | Stockholm |
| IB Bostad 97 AB | 559314-1442 | Stockholm |
| IB Bostad 105 AB | 559347-1989 | Stockholm |
| SBB Neptun AB | 556685-4096 | Stockholm |
| SBB Cykeln 3 AB | 559152-8756 | Stockholm |
| SBB Pallas 44-71 AB | 556514-2964 | Stockholm |
| SBB Stora Norregatan 22 AB | 556925-2017 | Stockholm |

| | Kapitalandel, % | Rösträttsandel, % | Antal aktier | Bokfört värde 2023-12-31 | Bokfört värde 2022-12-31 |
|----------------------------|-----------------|-------------------|--------------|-----------------------------|-----------------------------|
| SBB Höganäs Bostäder AB | 100 | 100 | 500 | 88 643 | 143 531 |
| SBB Statären AB | 100 | 100 | 500 | 75 642 | 142 072 |
| IB Bostad 97 AB | 100 | 100 | 25 000 | 3 683 | 2 529 |
| IB Bostad 105 AB | 100 | 100 | 25 000 | 276 | 1 143 |
| Summa bokfört värde | | | | 168 244 | 289 275 |



Samhäll 132 AB
559374-8642

Not 10 Fordringar hos koncernbolag

Långfristigt

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|----------------|------------|
| Ingående bokfört värde | - | - |
| Tillkommande fordringar | 60 939 | - |
| Omklassificering | 512 753 | - |
| Avgående fordringar | - | - |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 573 692 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 573 692 | 0 |

Kortfristigt

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|----------------|
| Ingående bokfört värde | 512 753 | - |
| Tillkommande fordringar | - | 512 753 |
| Omklassificering | -512 753 | - |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 512 753 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 512 753 |

Not 11 Finansiella instrument

I nedanstående tabell presenteras koncernens finansiella tillgångar och skulder, upptagna till redovisat värde respektive verkligt värde, klassificerade i kategorierna enligt IFRS 9.

Värdering av finansiella tillgångar och skulder 2023-12-31

| | Finansiella tillgångar/ skulder värderade till verkligt värde via resultatet | Finansiella tillgångar/ skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde |
|--------------------------------|---|--|
| Finansiella tillgångar | | |
| Fordringar hos koncernföretag | - | 573 692 |
| Övriga kortfristiga fordringar | - | 25 |
| Likvida medel | - | - |
| Summa | - | 25 |

Finansiella skulder

| | | |
|-----------------------------|----------|----------------|
| Skulder till kreditinstitut | - | 392 253 |
| Skulder till koncernföretag | - | 338 127 |
| Summa | - | 730 379 |

Värdering av finansiella tillgångar och skulder 2022-12-31

| | Finansiella tillgångar/ skulder värderade till verkligt värde via resultatet | Finansiella tillgångar/ skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde |
|--------------------------------|---|--|
| Finansiella tillgångar | | |
| Fordringar hos koncernföretag | - | - |
| Övriga kortfristiga fordringar | - | 25 |
| Likvida medel | - | - |
| Summa | - | 25 |
| Finansiella skulder | | |
| Skulder till kreditinstitut | - | 520 097 |
| Skulder till koncernföretag | - | 281 937 |
| Summa | 0 | 802 034 |

Kreditexponering

Tillgångarnas maximala kreditrisk utgörs av nettobeloppen av de redovisade värdena i tabellen ovan.

Räntebärande fordringar och skulder

Det verkliga värdet för finansiella fordringar och skulder som värderas till upplupet anskaffningsvärde bedöms i allt väsentligt motsvara det redovisade värdet då räntan motsvarar aktuell marknadsränta samt att kreditmarginalen är densamma som när lånen ingicks.

Kortfristiga fordringar och skulder

För kortfristiga fordringar och skulder bedöms det redovisade värdet reflektera verkligt värde hyresfordringar, övriga kortfristiga fordringar, upplupna intäkter, leverantörsskulder, upplupna kostnader och övriga kortfristiga skulder. Någon indelning i nivåer enligt värderingshierarkin görs inte för dessa poster.



Samhäll 132 AB
559374-8642

Not 12 Skulder hos koncernföretag

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | 281 937 | 0 |
| Tillkommande skulder | 56 190 | 281 937 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 338 127 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 338 127 | 281 937 |

Not 13 Upplåning

| Förfallotider | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|------------|
| Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | -392 253 | -520 097 |

Not 14 Skulder hänförliga till finansieringsverksamheten

| | 2023-01-01 | Kassaflödespåverkande transaktioner | Ej kassaflödespåverkande transaktioner | | 2023-12-31 |
|-----------------------------|----------------|-------------------------------------|--|-----------------------------|----------------|
| | | | Upplupen ränta | Övertagen skuld vid förvärv | |
| Skulder till kreditinstitut | 520 097 | -127 844 | - | - | 392 253 |
| Skulder till koncernbolag | 281 937 | 56 190 | - | - | 338 127 |
| | 802 034 | -71 654 | 0 | 0 | 730 379 |

| | 2022-01-01 | Kassaflödespåverkande transaktioner | Ej kassaflödespåverkande transaktioner | | 2022-12-31 |
|-----------------------------|------------|-------------------------------------|--|-----------------------------|----------------|
| | | | Upplupen ränta | Övertagen skuld vid förvärv | |
| Skulder till kreditinstitut | - | 520 097 | - | - | 520 097 |
| Skulder till koncernbolag | - | - | - | 281 937 | 281 937 |
| | 0 | 520 097 | 0 | 281 937 | 802 034 |

Not 15 Hållbarhetsrapport

Bolaget upprättar enligt ÅRL 7 kap 31 a § inte någon lagstadgad hållbarhetsrapport. Moderbolaget Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ), med organisationsnummer 556981-7660 och med säte i Stockholm, upprättar hållbarhetsrapport för koncernen där bolaget ingår. Koncernens hållbarhetsrapport finns tillgänglig i Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB:s (publ) årsredovisning som är publicerad på www.sbbnorden.se.

Not 16 Händelser efter balansdagen

Inga händelser av väsentlig betydelse har skett efter balansdagen.

Not 17 Förslag till vinstdisposition

| | 2023-12-31 |
|---|------------|
| Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel (tkr): | |
| Balanserat resultat | 151 736 |
| Årets resultat | -140 705 |
| | 11 031 |
| Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att i ny räkning överföres | 11 031 |
| | 11 031 |



Samhäll 132 AB

Org.nr 559374-8642

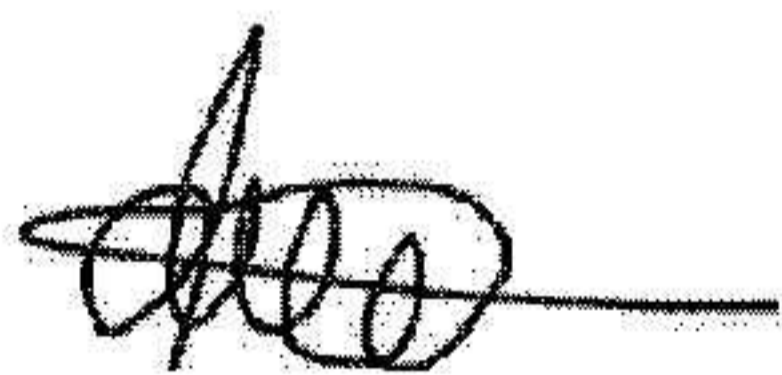
Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen försäkrar att koncern- och årsredovisningen har upprättats i enlighet med International Financial Reporting Standards (IFRS) såsom de antagits av EU, respektive god redovisningsed och ger en rättvisande bild av koncernens och bolagets finansiella ställning och resultat samt att förvaltningsberättelsen ger en rättvisande översikt över utvecklingen av koncernens och bolagets verksamhet, finansiella ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som de bolag som ingår i koncernen står inför.

Stockholm den 30 april 2024



Leiv Synnes
Styrelseordförande



Annika Ekström
Styrelseledamot



Krister Karlsson
Styrelseledamot



Daniel Tellberg
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 april 2024

Ernst & Young AB



Jonas Svensson
Auktoriserad Revisor

Verification

Transaction 09222115557516468898

Document

ÅR Samhäll 132 AB_240430 för signering (2)
Main document
23 pages
Initiated on 2024-04-30 10:54:03 CEST (+0200) by Kevin
St Hill (KSH)
Finalised on 2024-04-30 14:45:15 CEST (+0200)

Initiator

Kevin St Hill (KSH)
SBB Norden
kevin.st.hill@sbbnorden.se

Signatories

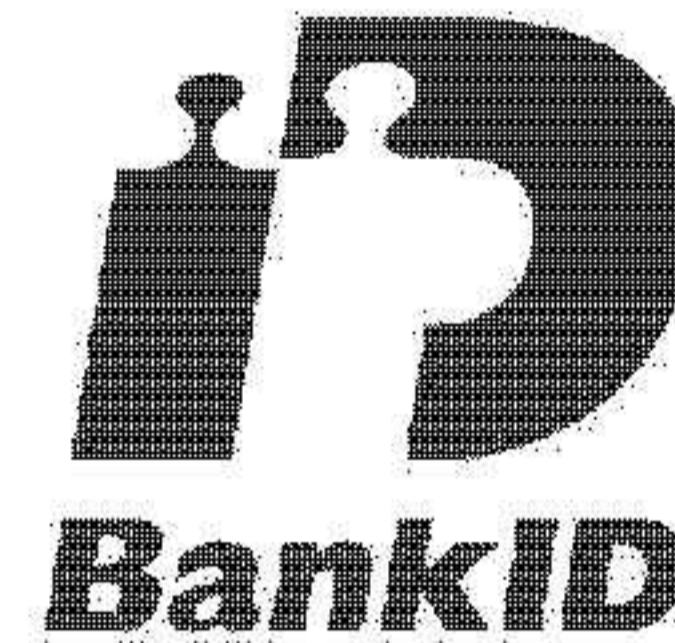
Leiv Synnes (LS)
Samhäll 132 AB
ID number 19701231-7835
leiv@sbbnorden.se



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Leiv Synnes'.

The name returned by Swedish BankID was "Leiv Inge
Synnes"
Signed 2024-04-30 11:06:09 CEST (+0200)

Annika Ekström (AE)
Samhäll 132 AB
ID number 19651013-8941
annika.ekstrom@sbbnorden.se



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Annika Ekström'.

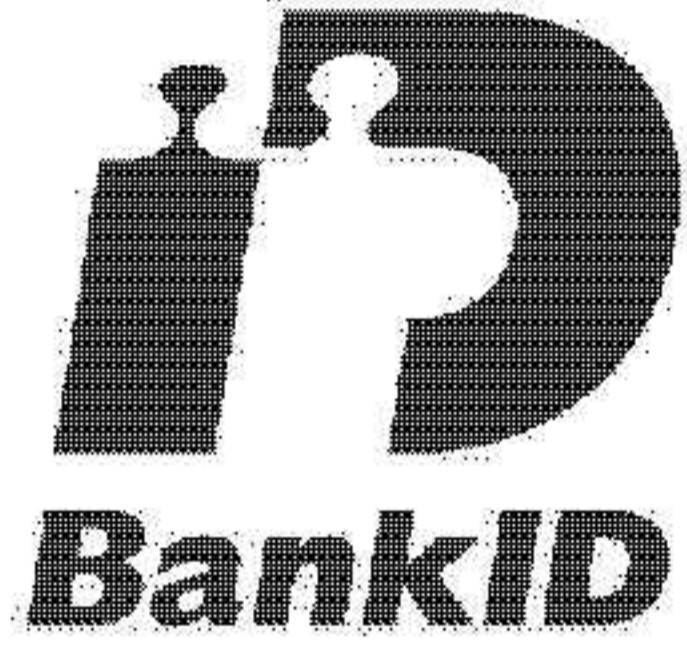
The name returned by Swedish BankID was "Annika
Elisabeth Ekström"
Signed 2024-04-30 10:57:04 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557516468898

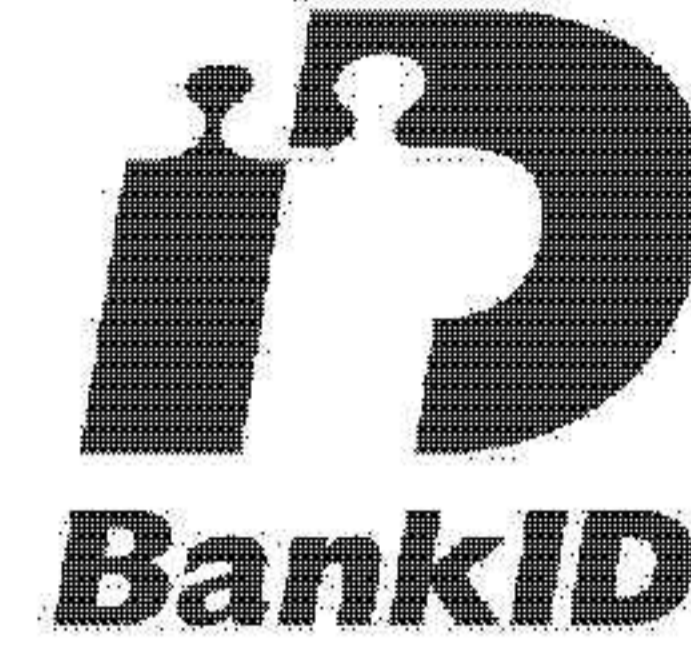
Krister Karlsson (KK)
Samhäll 132 AB
ID number 19700817-6633
krister@sbbnorden.se



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'KK'.

The name returned by Swedish BankID was "Karl Krister Karlsson"
Signed 2024-04-30 10:57:23 CEST (+0200)

Daniel Tellberg (DT)
Samhäll 132 AB
ID number 19870424-0434
daniel.tellberg@sbbnorden.se



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Daniel Tellberg'.

The name returned by Swedish BankID was "Daniel Gustav Åke Tellberg"
Signed 2024-04-30 11:08:12 CEST (+0200)

Jonas Svensson (JS)
Ernst & Young AB
ID number 19681130-1453
jonas.svensson@se.ey.com



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Jonas Svensson'.

The name returned by Swedish BankID was "JONAS SVENSSON"
Signed 2024-04-30 14:45:15 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557516468898

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Samhäll 132 AB, org.nr 559374-8642

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Samhäll 132 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt International Financial Reporting Standards (IFRS), såsom de antagits av EU, och årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisionssed 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.

Väsentliga osäkerhetsfaktorer avseende antagande om fortsatt drift

Vi vill fästa uppmärksamheten på informationen som lämnas i förvaltningsberättelsen av vilken det framgår att koncernen i vilken bolaget ingår påverkats negativt av försämrade möjligheter till finansiering. Skulle finansiering inte erhållas i tillräcklig omfattning finns det en risk för att förutsättningar för fortsatt drift inte föreligger. Dessa förhållanden tyder på att det finns väsentliga osäkerhetsfaktorer som kan leda till betydande tvivel om företagets förmåga att fortsätta verksamheten. Vi har inte modifierat vårt uttalande på grund av detta.

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Samhäll 132 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Jonas Svensson
Auktoriserad revisor

PENNEO

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

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

JONAS SVENSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 1f0e4606d25e3e[...]2855b4bcb1654

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-30 12:44:19 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>