

Styrelsen för

# Cityfast Sverige holding AB

Org nr 556690-9304

får härmed avge

## Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Cityfast Sverige holding AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen samt koncernresultat- och koncernbalansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma denna dag. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition i moderföretaget

Stockholm den 2024-06-27



Richard Ghneim

Styrelsen för  
**Cityfast Sverige holding AB**

Org nr 556690-9304

får härmed avge  
**Årsredovisning  
och koncernredovisning**

för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

| Innehållsförteckning:                    | Sida |
|--|------|
| Förvaltningsberättelse                   | 1    |
| Resultaträkning - koncernen              | 4    |
| Balansräkning - koncernen                | 5    |
| Förändringar i eget kapital koncernen    | 7    |
| Kassaflödesanalys - koncern              | 8    |
| Resultaträkning - moderföretag           | 9    |
| Balansräkning - moderföretag             | 10   |
| Förändringar i eget kapital Moderbolaget | 12   |
| Kassaflödesanalys - moderföretag         | 13   |
| Noter                                    | 14   |
| Underskrifter                            | 30   |

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Cityfast Sverige Holding AB har sitt säte i Stockholm. Om inte annat anges nedan redovisas alla belopp i svenska kronor (kr).

### Allmänt om verksamheten

#### Koncern

Koncernens verksamhet består av att förvalta fastigheter samt driva hotell och restaurangverksamhet.

#### Moderföretag

Moderbolaget förvaltar andelar i dotterföretag och andra finansiella anläggningstillgångar.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

#### Koncern

|  | 2023-12-31 | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning, tkr                   | 220 060    | 187 464    | 149 312    |
| Balansomslutning, tkr                  | 1 867 154  | 1 841 663  | 1 435 029  |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | 20 478     | 35 978     | 24 480     |
| Avkastning på sysselsatt kapital %     | 9%         | 7%         | 3%         |
| Avkastning på eget kapital %           | 20%        | 37%        | 32%        |
| Soliditet, %                           | 5%         | 5%         | 5%         |

Definitioner: se not 32.

#### Moderföretag

| Belopp SEK                             | 2023-12-31 | 2022-12-31 | 2021-12-31 | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning, tkr                   | -          | -          | -          | -          | -          |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | -6 771     | -1 398     | -1 336     | -1 335     | 6 920      |
| Soliditet, %                           | 7%         | 7%         | 10%        | 10%        | 10%        |

Definitioner: se not 32.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I slutet av räkenskapsåret 2022 har moderbolaget förvärvat ett helägt dotterbolag, Hotell Hötorget AB, och tillträdet till bolagets verksamhet skett fr o m 2023, vilket ytterligare ökat koncernens årsomsättning under räkenskapsåret.

### Viktiga förhållanden

Bolaget ägs till 100% av Richard Ghneim.

## Förväntad framtida utveckling

### **Koncern**

Koncernen förväntas att ha en mycket positiv utveckling både på sin fastighetsförvaltning och även gällande den nytillkomna verksamheten hotell- och restaurangdrift. Då bolaget agerar i Stockholmsmarknaden så bedöms utsikterna både på uthyrning av lägenheter, vilket utgör den största delen av koncernen fastighetsförvaltning, och hotell- och restaurangdrift ytterst gynnsamma både på kort och lång sikt. Inget tyder på att efterfrågan på båda dessa tjänster ska minska, tvärtom.

### **Moderföretag**

För moderbolaget gäller det samma positiva utveckling som för hela koncernen då det är moderbolaget som antingen direkt eller indirekt äger samtliga aktierna i alla koncernbolag. Avkastningen från koncernbolagen kommer att fortsätta på minst den nivå som varit under de senaste åren.

## Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

### **Koncern**

Majoriteten av koncernbolagen har en extern lånefinansiering vilket medför en stor känslighet för ränteförändringar. Om ränteläget för denna typ av lån kommer att höjas väsentligt är det förstås en riskfaktor för dessa bolag. Koncernen har motverkat effekterna genom att försöka fördela lånen till delvis rörliga och delvis fasta räntor för att öka förutsebarheten i driften på några års sikt. Koncernen har sedan 2023 dragit ner på ombyggnader för att förstärka likviditeten i bolaget.

### **Moderföretag**

Moderbolagets verksamhet, fastighetsförvaltning inom Stor Stockholm, bedöms inte innebära några väsentliga risker eller osäkerhetsfaktorer.

2024070319641

## Förslag till disposition beträffande bolagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:

| <i>Disponibla medel</i>                            | <i>Belopp i SEK</i> |
|--|---------------------|
| Balanserade vinstmedel                             | 51 722 061          |
| Årets resultat                                     | 442 457             |
| <b>Summa</b>                                       | <b>52 164 518</b>   |
| <i>Styrelsens förslag till resultatdisposition</i> |                     |
| Utdelning (1 000 st * 4 685 kr/aktie]              | 4 685 000           |
| Balanseras i ny räkning                            | 47 479 518          |
| <b>Summa</b>                                       | <b>52 164 518</b>   |

Vad beträffar koncernens och moderföretagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

2024070319642

## Resultaträkning - koncernen

| Belopp i SEK  | Not | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter</b>   |     |                           |                           |
| Nettoomsättning   | 4   | 220 060 370               | 187 463 928               |
| Övriga rörelseintäkter  | 5   | 3 013 379                 | 420 748                   |
|   |     | <u>223 073 749</u>        | <u>187 884 676</u>        |
| <b>Rörelsens kostnader</b>  |     |                           |                           |
| Råvaror och förnödenheter   |     | -26 820 025               | -16 045 846               |
| Övriga externa kostnader  | 6   | -55 681 004               | -57 207 312               |
| Personalkostnader   | 7   | -17 877 429               | -11 663 801               |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -42 232 575               | -37 128 138               |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | <u>80 462 716</u>         | <u>65 839 579</u>         |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>                                     |     |                           |                           |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter                                   | 8   | 1 037 226                 | 169 300                   |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | 9   | -61 021 730               | -30 030 643               |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | <u>20 478 212</u>         | <u>35 978 236</u>         |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | <u>20 478 212</u>         | <u>35 978 236</u>         |
| Skatt på årets resultat   | 12  | -11 823 831               | -10 093 510               |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <u>8 654 381</u>          | <u>25 884 726</u>         |
| Hänförligt till<br>Moderföretagets aktieägare                               |     | 8 654 381                 | 25 884 726                |

2024070319643

## Balansräkning - koncernen

| Belopp i SEK   | Not | 2023-12-31           | 2022-12-31           |
|--|-----|----------------------|----------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                                      |     |                      |                      |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                           |     |                      |                      |
| <b>Immateriella anläggningstillgångar</b>              |     |                      |                      |
| Goodwill   | 13  | 14 026 999           | -                    |
|  |     | <u>14 026 999</u>    | <u>-</u>             |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>                |     |                      |                      |
| Byggnader och mark                                     | 14  | 1 752 775 236        | 1 788 539 714        |
| Nedlagda utgifter på annans fastighet                  | 15  | 14 502 371           | -                    |
| Inventarier, verktyg och installationer                | 16  | 6 396 433            | 8 112 889            |
|  |     | <u>1 773 674 040</u> | <u>1 796 652 603</u> |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>               |     |                      |                      |
| Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag |     | 60 000               | 60 000               |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav                 | 19  | 32 895               | 12 200               |
| Uppskjuten skattefordran                               | 20  | -                    | 264 516              |
|  |     | <u>92 895</u>        | <u>336 716</u>       |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>                     |     | <u>1 787 793 934</u> | <u>1 796 989 319</u> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                           |     |                      |                      |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                         |     |                      |                      |
| Kundfordringar   |     | 3 881 848            | 2 369 044            |
| Skattefordringar                                       |     | 7 118 075            | 6 678 566            |
| Övriga fordringar                                      |     | 2 276 455            | 7 349 902            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter           |     | 729 948              | 408 620              |
|  |     | <u>14 006 326</u>    | <u>16 806 132</u>    |
| <b>Kassa och bank</b>                                  |     | <u>65 353 877</u>    | <u>27 867 148</u>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>                     |     | <u>79 360 203</u>    | <u>44 673 280</u>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                                |     | <u>1 867 154 137</u> | <u>1 841 662 599</u> |

2024070319644

## Balansräkning - koncernen

| Belopp i SEK  | Not | 2023-12-31           | 2022-12-31           |
|---|-----|----------------------|----------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                         |     |                      |                      |
| <b>Eget kapital</b>                                     |     |                      |                      |
| Aktiekapital  |     | 100 000              | 100 000              |
| Balanserat resultat inkl årets resultat                 |     | 101 118 018          | 96 734 737           |
| Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare |     | 101 218 018          | 96 834 737           |
| Summa eget kapital                                      |     | 101 218 018          | 96 834 737           |
| <b>Avsättningar</b>                                     |     |                      |                      |
| Uppskjuten skatteskuld                                  | 20  | 194 393 148          | 195 283 324          |
|   |     | 194 393 148          | 195 283 324          |
| <b>Långfristiga skulder</b>                             |     |                      |                      |
|   | 25  |                      |                      |
| Övriga skulder till kreditinstitut                      |     | 761 730 818          | 559 555 148          |
| Övriga långfristiga skulder                             |     | 4 635 525            | 46 984 031           |
|   |     | 766 366 343          | 606 539 179          |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                             |     |                      |                      |
| Skulder till kreditinstitut                             | 25  | 705 687 601          | 901 073 931          |
| Förskott från kunder                                    |     | 34 071               | 125 000              |
| Leverantörsskulder                                      |     | 13 395 872           | 10 914 953           |
| Skatteskulder   |     | 3 214 853            | 2 427 859            |
| Övriga kortfristiga skulder                             |     | 57 215 009           | 3 809 740            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter            | 26  | 25 629 222           | 24 653 876           |
|   |     | 805 176 628          | 943 005 359          |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                   |     | <b>1 867 154 137</b> | <b>1 841 662 599</b> |

2024070319645

## Förändringar i eget kapital koncernen

|                                | <i>Aktiekapital</i> | <i>Annat eget kapital inkl årets resultat</i> | <i>Totalt</i>      |
|--------------------------------|---------------------|---|--------------------|
| Belopp vid årets ingång        | 100 000             | 96 734 737                                    | 96 834 737         |
| Utdelning                      |                     | -4 271 100                                    | -4 271 100         |
| Årets resultat                 |                     | 8 654 381                                     | 8 654 381          |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>100 000</b>      | <b>101 118 018</b>                            | <b>101 218 018</b> |

202407031946

## Kassaflödesanalys - koncern

| Belopp i SEK  | Not | 2023-12-31         | 2022-12-31          |
|---|-----|--------------------|---------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |     |                    |                     |
| Rörelseresultat   |     | 80 462 716         | 65 839 579          |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m                            | 27  | 42 232 575         | 37 128 138          |
| Erhållen ränta  | 8   | 1 037 226          | 169 300             |
| Betald ränta  | 9   | -58 393 979        | -28 080 831         |
| Betald inkomstskatt   |     | -12 102 007        | -22 836 381         |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> |     | <b>53 236 531</b>  | <b>52 219 805</b>   |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                                |     |                    |                     |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar  |     | 5 645 359          | 14 274 010          |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder   |     | 50 299 111         | -3 077 754          |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     |     | <b>109 181 001</b> | <b>63 416 061</b>   |
| <b>Investeringsverksamheten</b>   |     |                    |                     |
| Förvärv av dotterföretag  | 27  | -29 582 996        | -369 133 078        |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar   |     | -2 281 011         | -93 494             |
| Förvärv av finansiella tillgångar   |     | -                  | -60 000             |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     |     | <b>-31 864 007</b> | <b>-369 286 572</b> |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |     |                    |                     |
| Upptagna lån  |     | 167 547 271        | 101 233 826         |
| Amortering av låneskulder   |     | -3 280 000         | -10 195 000         |
| Ökning/minskning kortfristiga finansiella skulder                                   |     | -199 826 437       | 192 041 500         |
| Utbetald utdelning till moderföretagets aktieägare                                  |     | -4 271 100         | -4 435 264          |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    |     | <b>-39 830 266</b> | <b>278 645 062</b>  |
| <b>Årets kassaflöde</b>   |     | <b>37 486 728</b>  | <b>-27 225 449</b>  |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>   |     | <b>27 867 148</b>  | <b>55 092 597</b>   |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>   |     | <b>65 353 876</b>  | <b>27 867 148</b>   |

2024070319647

## Resultaträkning - moderföretag

| Belopp i SEK                               | Not | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter</b>                  |     | -                         | -                         |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                 |     |                           |                           |
| Råvaror och förnödenheter                  |     | 31 769                    | -3 106                    |
| Övriga externa kostnader                   | 6   | -130 370                  | -141 320                  |
| <b>Rörelseresultat</b>                     |     | -98 601                   | -144 426                  |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>    |     |                           |                           |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter  | 8   | 138 291                   | 121 992                   |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 9   | -6 810 985                | -1 375 867                |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>   |     | -6 771 295                | -1 398 301                |
| Bokslutsdispositioner                      | 11  | 2 018 172                 | 1 912 049                 |
| Koncernbidrag                              | 10  | 6 700 000                 | 6 981 377                 |
| <b>Resultat före skatt</b>                 |     | 1 946 877                 | 7 495 125                 |
| Skatt på årets resultat                    | 12  | -1 504 420                | -1 437 877                |
| <b>Årets resultat</b>                      |     | 442 457                   | 6 057 248                 |

2024070319648

## Balansräkning - moderföretag

| Belopp i SEK                             | Not   | 2023-12-31           | 2022-12-31           |
|--|-------|----------------------|----------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                        |       |                      |                      |
| <b>Anläggningstillgångar</b>             |       |                      |                      |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> |       |                      |                      |
| Andelar i koncernföretag                 | 17,27 | 584 024 994          | 552 204 507          |
| Fordringar hos koncernföretag            | 3,18  | 395 875 607          | 423 532 950          |
| Andelar i bostadsrättsföreningar         | 21    | 54 966 462           | 54 966 462           |
|  |       | <u>1 034 867 063</u> | <u>1 030 703 919</u> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>       |       | <u>1 034 867 063</u> | <u>1 030 703 919</u> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>             |       |                      |                      |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>           |       |                      |                      |
| Övriga fordringar                        |       | 2 259                | 3 001 590            |
|  |       | <u>2 259</u>         | <u>3 001 590</u>     |
| <b>Kassa och bank</b>                    |       | 36 145 548           | 10 915 426           |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>       |       | <u>36 147 807</u>    | <u>13 917 016</u>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                  |       | <u>1 071 014 870</u> | <u>1 044 620 935</u> |

2024070319649

## Balansräkning - moderföretag

| Belopp i SEK                                 | Not        | 2023-12-31    | 2022-12-31    |
|--|------------|---------------|---------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |               |               |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |               |               |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |               |               |
| Aktiekapital                                 | 23         | 100 000       | 100 000       |
|  |            | 100 000       | 100 000       |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |               |               |
| Balanserad vinst eller förlust               | 22         | 51 722 061    | 49 935 914    |
| Årets resultat                               |            | 442 457       | 6 057 248     |
|  |            | 52 164 518    | 55 993 162    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | 52 264 518    | 56 093 162    |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  |            |               |               |
| Periodiseringsfonder                         | 24         | 22 545 595    | 24 563 767    |
|  |            | 22 545 595    | 24 563 767    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |               |               |
| Skulder till koncernföretag                  | 25         | 944 347 215   | 919 986 348   |
| Övriga långfristiga skulder                  | 3,25<br>25 | -             | 42 348 506    |
|  |            | 944 347 215   | 962 334 854   |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |               |               |
| Leverantörsskulder                           |            | 63 217        | 3 260         |
| Aktuell skatteskuld                          |            | 1 491 048     | 1 437 877     |
| Övriga kortfristiga skulder                  |            | 50 115 777    | 515           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 26         | 187 500       | 187 500       |
|  |            | 51 857 542    | 1 629 152     |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | 1 071 014 870 | 1 044 620 935 |

2024070319650

## Förändringar i eget kapital Moderbolaget

|                                | <i>Aktiekapital</i> | <i>Fritt eget kapital</i> | <i>Summa eget kapital</i> |
|--------------------------------|---------------------|---------------------------|---------------------------|
| Belopp vid årets ingång        | 100 000             | 55 993 161                | 56 093 161                |
| Utdelning                      |                     | -4 271 100                | -4 271 100                |
| Årets resultat                 |                     | 442 457                   | 442 457                   |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>100 000</b>      | <b>52 164 518</b>         | <b>52 264 518</b>         |

2024070319651

## Kassaflödesanalys - moderföretag

| Belopp i SEK  | Not | 2023-12-31         | 2022-12-31          |
|---|-----|--------------------|---------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |     |                    |                     |
| Rörelseresultat   |     | -98 601            | -144 426            |
| Erhållen ränta  | 8   | 138 291            | 121 992             |
| Betald ränta  | 9   | -6 810 985         | -1 375 867          |
| Betald skatt  |     | -1 451 249         | -1 381 123          |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> |     | <b>-8 222 544</b>  | <b>-2 779 424</b>   |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                                |     |                    |                     |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar  |     | 2 999 331          | -779 487            |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder   |     | 50 175 218         | 3 775               |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     |     | <b>44 952 005</b>  | <b>-3 555 136</b>   |
| <b>Investeringsverksamheten</b>   |     |                    |                     |
| Lämnade aktieägartillskott  | 17  | -1 600 000         | -1 100 000          |
| Förvärv av dotterföretag  | 17  | -30 220 487        | -373 106 846        |
| Årets lämnade lån till koncernbolag   |     | -41 838 500        | -64 741 791         |
| Årets amorteringar från koncernbolag  |     | 69 495 843         | 159 163 196         |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     |     | <b>-4 163 144</b>  | <b>-279 785 441</b> |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |     |                    |                     |
| Upptagna lån  |     | 35 408 138         | 294 000 018         |
| Amortering av låneskulder   |     | -3 280 000         | -41 595 093         |
| Omklassificering till kortfristiga skulder  |     | -50 115 777        | -                   |
| Erhållna koncernbidrag  | 10  | 27 250 000         | 23 439 887          |
| Lämnade koncernbidrag   | 10  | -20 550 000        | -16 458 510         |
| Utbetald utdelning till moderföretagets aktieägare                                  |     | -4 271 100         | -4 435 264          |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    |     | <b>-15 558 739</b> | <b>254 951 038</b>  |
| <b>Årets kassaflöde</b>   |     | <b>25 230 122</b>  | <b>-28 389 539</b>  |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>   |     | <b>10 915 426</b>  | <b>39 304 965</b>   |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>   |     | <b>36 145 548</b>  | <b>10 915 426</b>   |

2024070319652

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i SEK om inget annat anges.

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och för första året också enligt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3)

#### **Koncernredovisning**

I koncernredovisningen konsolideras moderföretaget och samtliga dotterföretags verksamheter fram till och med moderföretagets bokslutsdatum.

#### **Dotterföretag**

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade eget kapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskillning. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse. Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företagets intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

#### **Eliminering av transaktioner mellan koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag**

Koncerninterna fordringar och skulder, intäkter och kostnader och realiserade vinster eller förluster som uppkommer vid transaktioner mellan koncernföretag elimineras i sin helhet.

#### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1 (K3) kap 7. enligt indirekt metod. Kassaflödesanalysen visar koncernens förändringar av likvida medel under räkenskapsåret och omfattar endast transaktioner som medfört in- och utbetalningar.

#### **Värderingsprinciper mm**

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

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

Anskaffningsvärdet på koncernens byggnader har fördelats komponenter.

Låneutgifter inkluderas inte i anskaffningsvärdet.

#### *Tillkommande utgifter*

Utbyte av komponenter och nya komponenter räknas in i tillgångens anskaffningsvärde. Andra tillkommande utgifter räknas in i tillgångens anskaffningsvärde om det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången kommer att tillfalla företaget och anskaffningsvärdet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Om inte kostnadsförs utgifterna.

#### *Borttagande från balansräkningen*

Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen vid utrangering, avyttring eller när inte framtida ekonomiska fördelar väntas från användning, utrangering eller avyttring av tillgången. När materiella anläggningstillgångar avyttras bestäms realisationsresultatet som en skillnad mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde och redovisas i resultaträkningen i någon av posterna *Övriga rörelseintäkter* eller *Övriga rörelsekostnader*.

#### *Avskrivningar*

Avskrivning av materiella anläggningstillgångar görs av tillgångens/komponentens avskrivningsbara belopp över dess nyttjandeperiod och påbörjas när tillgången/komponenten tas i bruk.

Avskrivningar baseras på beräknad nyttjandeperiod och görs årligen med procentsatser enligt nedan.

|  | <i>Koncern</i> |
|--|----------------|
|  | %              |
| Materiella anläggningstillgångar:                        |                |
| -Byggnader (fördelat på olika komponenter i olika bolag) | 1-20%          |
| -Inventarier, verktyg och installationer                 | 20%            |

#### *Låneutgifter*

Samtliga låneutgifter kostnadsförs i den period som de hänförs till och redovisas i posten *Räntekostnader och liknande*.

#### *Leasing - leasetagare*

Alla leasingavtal har klassificerats som finansiella eller operationella leasingavtal. Ett finansiellt leasingavtal är ett leasingavtal enligt vilka de risker och fördelar som är förknippade med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Ett operationellt leasingavtal är ett leasingavtal som inte är ett finansiellt leasingavtal.

#### *Finansiella leasingavtal*

Rättigheter och skyldigheter enligt finansiella leasingavtal redovisas som tillgång och skuld i balansräkningen. Vid det första redovisningstillfället värderas tillgången och skulden till det lägsta av tillgångens verkliga värde och nuvärdet av minimileaseavgifterna. Utgifter som är direkt hänförliga till ingående och upplägg av leasingavtalet läggs till det belopp som redovisas som tillgång.

Efter det första redovisningstillfället fördelas minimileaseavgifterna på ränta och amortering av skulden enligt effektivräntemetoden. Variabla avgifter redovisas som kostnader det räkenskapsår de uppkommit.

Den leasade tillgången skrivs av över nyttjandeperioden [leasingperioden].

#### *Operationella leasingavtal*

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive förhöjd förstagångshyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

## **Ersättningar till anställda**

### **Ersättningar till anställda efter avslutad anställning**

Bolaget tillhandahåller ersättningar efter avslutad anställning i form av pensioner genom olika avgiftsbestämda planer.

#### **Avgiftsbestämda pensionsplaner**

Bolaget betalar fastställda avgifter till andra juridiska personer avseende flera statliga planer och försäkringar för enskilda anställda. Bolaget har inga legala eller informella förpliktelser att betala yttre avgifter utöver betalningar av den fastställda avgiften som redovisas som en kostnad i den period där den relevanta tjänsten utförs.

### **Kortfristiga ersättningar till anställda**

Kortfristiga ersättningar till anställda, exempelvis löner, semesterersättningar och bonus, är ersättningar till anställda som förfaller inom 12 månader från balansdagen är det som den anställde tjänat in ersättningen. Kortfristiga ersättningar värderas till det diskonterade beloppet som bolaget förväntas betala till följd av den utnyttjade rättigheten.

## **Skatt**

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

## **Intäkter**

Intäkter uppkommer från försäljningen av varor och utförandet av tjänster och redovisas i posten *Nettoomsättning*. Intäkter värderas till det verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas för varor som levererats och tjänster som utförts, dvs till försäljningspris exklusive handelsrabatter, mängdrabatter och liknande prisavdrag samt mervärdesskatt. Belopp som erhålls för annans räkning ingår inte i företagets intäkter.

### **Hysesintäkter**

Hysesintäkter aviseras i förskott och periodisering av hyrorna sker linjärt så att endast den del av hyrorna som belöper på perioden redovisas som intäkter.

### **Övriga rörelseintäkter**

Övriga rörelseintäkter avser intäkter från aktiviteter utanför koncernens huvudsakliga verksamhet.

### Redovisningsprinciper i moderföretaget

Redovisningsprinciperna i moderföretaget överensstämmer med de ovan angivna redovisningsprinciperna i koncernredovisningen utom i nedanstående fall.

#### Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag värderas till anskaffningsvärde minskat med nedskrivningar. Utdelningar från dotterföretag redovisas som intäkt.

#### Koncernbidrag

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen.

#### Aktieägartillskott

Aktieägartillskott som lämnas redovisas i balansräkningen som en ökning av andelens redovisade värde. Återbetalda aktieägartillskott redovisas i balansräkningen som en minskning av andelens redovisade värde.

### Not 2 Uppskattningar och bedömningar

När finansiella rapporter upprättas måste styrelsen i enlighet med tillämpade redovisnings- och värderingsprinciper göra vissa uppskattningar, bedömningar och antaganden som påverkar redovisning och värdering av tillgångar, avsättningar, skulder, intäkter och kostnader. De områden där sådana uppskattningar och bedömningar kan ha stor betydelse för bolaget, och som därmed kan påverka resultat- och balansräkningarna i framtiden, beskrivs nedan.

#### Betydande bedömningar

Följande är betydande bedömningar som har gjorts vid tillämpning av bolagets redovisningsprinciper som har den mest betydande effekten på de finansiella rapporterna.

#### Värdering av aktier i dotterföretag

Moderbolaget gör varje år per bokslutsdatum en bedömning av huruvida bokfört värde på aktier i dotterföretag över- eller understiger återvinningsvärdet på respektive dotterföretag. Om det visar sig att återvinningsvärdet understiger det bokförda värdet i något fall så skrivs detta bokförda värde ned till återvinningsvärdet.

### Not 3 Kvittning av intäkter/kostnader samt tillgångar/skulder

Kvittning av väsentliga koncerninterna fordringar och skulder mellan solida koncernbolag har skett i bokslutet 2023 12 31 för att samla ihop lånen mot moderbolag för samtliga koncernbolag. Ingen kvittning har skett per 2022 12 31.

### Not 4 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

|   | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| <b>Koncern</b>                                    |                           |                           |
| <i>Nettoomsättning per rörelsegren</i>            |                           |                           |
| Uthyrning av bostäder och affärslokaler           | 157 752 678               | 150 740 659               |
| Hotell- och restaurangverksamhet                  | 62 307 692                | 36 723 269                |
|   | <u>220 060 370</u>        | <u>187 463 928</u>        |
| <br><i>Nettoomsättning per geografisk marknad</i> |                           |                           |
| Sverige   | <u>220 060 370</u>        | <u>187 463 928</u>        |
|   | 220 060 370               | 187 463 928               |

## Not 5 Övriga rörelseintäkter

|   | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| <b>Koncern</b>                              |                           |                           |
| Statliga bidrag (Elstöd)                    | 1 188 776                 | 64 235                    |
| Statliga bidrag annat                       | 419 139                   | -                         |
| Sjuklönersättning                           | -                         | 46 334                    |
| Valutakursvinst                             | 6 197                     | -                         |
| Försäkringsersättningar                     | 47 300                    | 142 800                   |
| Återbäring kickback försäkring/leverantörer | 186 839                   | -                         |
| Intäktskorrigeringar tidigare år            | 1 161 286                 | -                         |
| Övrigt                                      | 3 842                     | 167 379                   |
| <b>Summa</b>                                | <b>3 013 379</b>          | <b>420 748</b>            |

## Not 6 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

|   | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| <b>Koncern</b>                            |                           |                           |
| <i>Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB</i> |                           |                           |
| Revisionsuppdrag                          | 663 250                   | 693 751                   |
| <b>Summa</b>                              | <b>663 250</b>            | <b>693 751</b>            |
| <i>Andra revisorer</i>                    |                           |                           |
| Revisionsuppdrag                          | 138 000                   | -                         |
| <b>Summa</b>                              | <b>801 250</b>            | <b>693 751</b>            |
| <b>Moderföretag</b>                       |                           |                           |
| <i>Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB</i> |                           |                           |
| Revisionsuppdrag                          | 12 500                    | 12 500                    |
| <b>Summa</b>                              | <b>12 500</b>             | <b>12 500</b>             |

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på företagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

## Not 7 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse

### Medelantalet anställda

|                         | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | Varav män | 2022-01-01-<br>2022-12-31 | Varav män |
|-------------------------|---------------------------|-----------|---------------------------|-----------|
| <b>Moderföretag</b>     |                           |           |                           |           |
| Sverige                 | Inga                      | -         | Inga                      | -         |
| <b>Dotterföretag</b>    |                           |           |                           |           |
| Sverige                 | 35                        | 22        | 21                        | 15        |
| <b>Koncernen totalt</b> | <b>35</b>                 | <b>22</b> | <b>21</b>                 | <b>15</b> |

2024070319657

**Redovisning av könsfördelning bland ledande befattningshavare**

|  | 2023-12-31<br>Andel<br>kvinnor i % | 2022-12-31<br>Andel<br>kvinnor i % |
|--|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Moderföretag</b>                      |                                    |                                    |
| Styrelsen tillika företagsledning och VD | -                                  | -                                  |
| <b>Koncern</b>                           |                                    |                                    |
| Styrelsen tillika företagsledning och VD | -                                  | -                                  |

**Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader**

|  | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| <b>Moderföretag</b>                            |                           |                           |
| Styrelse och VD                                | -                         | -                         |
| Övriga anställda                               | -                         | -                         |
| Summa  | -                         | -                         |
| <b>Dotterföretag</b>                           |                           |                           |
| Styrelse och VD                                | 720 000                   | 684 000                   |
| Övriga anställda                               | 12 344 796                | 8 022 432                 |
| Summa  | 13 064 796                | 8 706 432                 |
| Sociala kostnader<br>(varav pensionskostnader) | 4 445 477<br>155 344      | 2 780 036<br>39 488       |
| <b>Koncern</b>                                 |                           |                           |
| Styrelse och VD                                | 720 000                   | 684 000                   |
| Övriga anställda                               | 12 344 796                | 8 022 432                 |
| Summa  | 13 064 796                | 8 706 432                 |
| Sociala kostnader<br>(varav pensionskostnader) | 4 445 477<br>155 344      | 2 780 036<br>39 488       |

Utav koncernens pensionskostnader avser 18 000 kr (18 000 kr) företagets ledning avseende 1 (1) person.

**Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

|                       | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|-----------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Koncern</b>        |                           |                           |
| Ränteintäkter, övriga | 1 037 226                 | 169 300                   |
|                       | 1 037 226                 | 169 300                   |
| <b>Moderföretag</b>   |                           |                           |
| Ränteintäkter, övriga | 138 291                   | 121 992                   |
|                       | 138 291                   | 121 992                   |

2024070319658

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

|                                | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|--------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Koncern</b>                 |                           |                           |
| Räntekostnader, övriga         | -61 021 730               | -30 030 643               |
|                                | <u>-61 021 730</u>        | <u>-30 030 643</u>        |
| <b>Moderföretag</b>            |                           |                           |
| Räntekostnader, koncernföretag | -                         | -130 000                  |
| Räntekostnader, övriga         | -6 810 985                | -1 245 867                |
|                                | <u>-6 810 985</u>         | <u>-1 375 867</u>         |

**Not 10 Koncernbidrag**

|                        | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Moderföretag</b>    |                           |                           |
| Erhållna koncernbidrag | 27 250 000                | 23 439 887                |
| Lämnade koncernbidrag  | -20 550 000               | -16 458 510               |
|                        | <u>6 700 000</u>          | <u>6 981 377</u>          |

**Not 11 Bokslutsdispositioner, övriga**

|                                  | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Förändring av periodiseringsfond | 2 018 172                 | 1 912 049                 |
| <b>Summa</b>                     | <b>2 018 172</b>          | <b>1 912 049</b>          |

2024070319659

## Not 12 Skatt på årets resultat

|                     | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|---------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Koncern</b>      |                           |                           |
| Aktuell skatt       | 12 449 492                | 10 370 171                |
| Uppskjuten skatt    | -625 661                  | -276 661                  |
|                     | <u>11 823 831</u>         | <u>10 093 510</u>         |
| <b>Moderföretag</b> |                           |                           |
| Aktuell skatt       | 1 504 420                 | 1 437 877                 |
|                     | <u>1 504 420</u>          | <u>1 437 877</u>          |

### Avstämning effektiv skatt

|   | 2023           |                   | 2022           |                   |
|---|----------------|-------------------|----------------|-------------------|
| Koncernen   | Procent        | Belopp            | Procent        | Belopp            |
| Resultat före skatt   |                | 20 478 212        |                | 35 978 236        |
| Skatt enligt gällande skattesats för moderföretaget   | -20,6%         | -4 218 512        | -20,6%         | -7 411 517        |
| Justering av uppskjuten skatt   | 0,0%           | -                 | -2,4%          | -865 509          |
| Avskrivning av koncernmässig goodwill   | -1,6%          | -321 062          | 0,0%           | -                 |
| Ej avdragsgill räntekostnad   | -20,8%         | -4 252 861        | 0,0%           | -                 |
| Andra icke-avdragsgilla kostnader   | -10,7%         | -2 199 602        | -3,9%          | -1 413 006        |
| Ej skattepliktiga intäkter  | 0,2%           | 37 357            | 0,0%           | 10 986            |
| Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt                             | 0,0%           | -                 | -1,7%          | -596 652          |
| Utnyttjande av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag   | 0,3%           | 66 415            | 0,0%           | -                 |
| Återföring ränteavdrag från tidigare år o andra intäkts- och kostnadskorrigeringar avseende tidigare år | -3,4%          | -697 798          | 0,5%           | 178 378           |
| Ändring av skatt avseende tidigare år   | -0,1%          | -13 369           | 0,3%           | 92 640            |
| Schablonränta på periodiseringsfond   | -0,8%          | -171 485          | -0,1%          | -32 560           |
| Tillägg återföring periodiseringsfond   | -0,3%          | -54 766           | -0,1%          | -52 390           |
| Övrigt  | 0,0%           | 1 852             | 0,0%           | -3 880            |
| Redovisad effektiv skatt  | 57,7%          | <u>11 823 831</u> | 28,0%          | <u>10 093 510</u> |
| <b>Differens</b>  |                | -                 |                | -                 |
| <b>Moderföretaget</b>   | <b>Procent</b> | <b>Belopp</b>     | <b>Procent</b> | <b>Belopp</b>     |
| Resultat före skatt   |                | 1 946 877         |                | 7 495 125         |
| Skatt enligt gällande skattesats för moderföretaget   | -20,6%         | -401 057          | -20,6%         | -1 543 996        |
| Andra icke-avdragsgilla kostnader   | 0,0%           | -                 | 0,0%           | -2 775            |
| Ej skattepliktiga intäkter  | 0,0%           | -                 | 0,1%           | 10 175            |
| Återföring ränteavdrag från tidigare år o andra intäkts- och kostnadskorrigeringar avseende tidigare år | -48,2%         | -938 934          | 0,0%           | -                 |
| Återföring ränteavdrag från tidigare år   | 0,0%           | -                 | 2,4%           | 178 378           |
| Ändring av skatt avseende tidigare år   | -0,7%          | -13 370           | 0,0%           | -                 |
| Schablonränta på periodiseringsfond   | -5,0%          | -98 167           | -0,4%          | -27 270           |
| Tillägg vid återföring av periodiseringsfond  | -2,8%          | -54 766           | -0,7%          | -52 389           |
| Övrigt  | 0,1%           | 1 874             | 0,0%           | -                 |
| Redovisad effektiv skatt  | -77,3%         | <u>1 504 420</u>  | 19,2%          | <u>1 437 877</u>  |
| <b>Differens</b>  |                | -                 |                | -                 |

2024070319660

### Not 13 Goodwill

|   | 2023-12-31        | 2022-12-31 |
|---|-------------------|------------|
| <b>Koncern</b>                          |                   |            |
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i> |                   |            |
| -Nyanskaffningar                        | 15 585 554        | -          |
| Vid årets slut                          | 15 585 554        | -          |
| <i>Akkumulerade avskrivningar:</i>      |                   |            |
| -Årets avskrivning                      | -1 558 555        | -          |
| Vid årets slut                          | -1 558 555        | -          |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>14 026 999</b> | <b>-</b>   |

20240703 1966

## Not 14 Byggnader och mark

|   | 2023-12-31           | 2022-12-31           |
|---|----------------------|----------------------|
| <b>Koncern</b>                          |                      |                      |
| <i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i> |                      |                      |
| -Vid årets början                       | 2 055 657 039        | 1 575 856 518        |
| -Förvärv av dotterföretag               | -                    | 479 504 704          |
| -Omklassificeringar                     | 25 000               | 295 817              |
| Vid årets slut                          | 2 055 682 039        | 2 055 657 039        |
| <i>Ackumulerade avskrivningar:</i>      |                      |                      |
| -Vid årets början                       | -267 117 325         | -233 934 829         |
| -Årets avskrivning                      | -35 789 478          | -33 182 496          |
| Vid årets slut                          | -302 906 803         | -267 117 325         |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>1 752 775 236</b> | <b>1 788 539 714</b> |
| <b>Varav mark</b>                       |                      |                      |
| Ackumulerade anskaffningsvärden         | 217 171 026          | 191 869 031          |

Marknadsvärderingar till aktuella värden har inte gjorts på samtliga fastigheter men på det totala värdet på fastigheterna finns det god marginal mellan redovisat värde och verkligt värde.

## Not 15 Nedlagda utgifter på annans fastighet

|   | 2023-12-31        | 2022-12-31 |
|---|-------------------|------------|
| <b>Koncern</b>                          |                   |            |
| <i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i> |                   |            |
| -Nyanskaffningar                        | 251 921           | -          |
| -Rörelseförvärv                         | 22 152 662        | -          |
| -Vid årets slut                         | 22 404 583        | -          |
| <i>Ackumulerade avskrivningar:</i>      |                   |            |
| -Rörelseförvärv                         | -6 790 978        | -          |
| -Årets avskrivning                      | -1 111 234        | -          |
| -Vid årets slut                         | -7 902 212        | -          |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>14 502 371</b> | <b>-</b>   |

## Not 16 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| <b>Koncern</b>  |                  |                  |
| <i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>                   |                  |                  |
| -Vid årets början   | 26 193 411       | 26 026 262       |
| -Nyanskaffningar  | 2 004 092        | 285 859          |
| -Rörelseförvärv   | 1 549 715        | -                |
| -Avyttringar och utrangeringar                            | -                | -118 710         |
| -Vid årets slut   | 29 747 218       | 26 193 411       |
| <i>Ackumulerade avskrivningar:</i>                        |                  |                  |
| -Vid årets början   | -18 080 522      | -13 765 408      |
| -Rörelseförvärv   | -1 496 953       | -                |
| -Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar | -                | 118 710          |
| -Årets avskrivning  | -3 773 310       | -4 433 824       |
| -Vid årets slut   | -23 350 785      | -18 080 522      |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>                     | <b>6 396 433</b> | <b>8 112 889</b> |

## Not 17 Andelar i koncernföretag

|   | 2023-12-31         | 2022-12-31         |
|---|--------------------|--------------------|
| <i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i> |                    |                    |
| -Vid årets början                       | 552 204 507        | 177 997 661        |
| -Förvärv                                | 30 220 487         | 373 106 846        |
| -Lämnade aktieägartillskott             | 1 600 000          | 1 100 000          |
| -Vid årets slut                         | 584 024 994        | 552 204 507        |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>584 024 994</b> | <b>552 204 507</b> |

## Spec av moderföretagets och koncernens innehav av andelar i koncernföretag

| Dotterföretag / Org nr / Säte                                     | Antal andelar | i % | Redovisat värde    |
|---|---------------|-----|--------------------|
| Biotronic Fastigheter Aktiebolag, 556546-4103, Stockholm          | 13 000        | 100 | 1 300 000          |
| Fastighets Dakal AB, 556676-8205, Stockholm                       | 1 000         | 100 |                    |
| Fastighetsbolaget Renstiernasgata HB, 916505-6053, Stockholm      | 0             | 100 |                    |
| Handelsbolaget Skulptören 7, 916619-9654, Stockholm               | 0             | 100 |                    |
| Stamgården Fastigheter Aktiebolag, 556560-8964, Huddinge          | 1 000         | 100 | 3 600 000          |
| Nyumba Fastigheter AB, 556728-8948, Stockholm                     | 1 000         | 100 |                    |
| Tembo Fastigheter AB, 556728-9342, Stockholm                      | 1 000         | 100 |                    |
| SKHLM Fastigheter AB, 556816-7703, Stockholm                      | 500           | 100 | 4 150 000          |
| Fastigheten Stockholm Saffransbullen 3 AB, 556810-5810, Stockholm | 50 000        | 100 | 16 083 649         |
| Tornluckan Fastigheter AB, 556982-1787, Stockholm                 | 500           | 100 | 2 050 000          |
| Skeppargatan Fastigheter AB, 556986-9968, Stockholm               | 500           | 100 | 50 000             |
| Samsons Bostäder Aktiebolag, 556572-0611, Stockholm               | 1 000         | 100 | 37 721 570         |
| Fastighetsbolaget Sthlm 11 Diamanten AB, 559041-9841, Stockholm   | 500           | 100 | 1 650 000          |
| Rättar vigs fastigheter AB, 559059-6838, Stockholm                | 500           | 100 | 1 250 000          |
| Cityfast bygg & förvaltning Sverige AB, 559047-2261, Stockholm    | 500           | 100 | 50 000             |
| Corner Investment AB, 559097-6923, Stockholm                      | 500           | 100 | 2 148 602          |
| Drottningholmsholmen AB, 559149-5709, Stockholm                   | 500           | 100 | 2 050 000          |
| Hysesrätten Örnberg AB, 559136-0978, Stockholm                    | 500           | 100 | 50 000             |
| Västmannas Förvaltning AB, 559078-7569, Stockholm                 | 500           | 100 | 1 550 000          |
| Hjulmakaren Fastigheter AB, 559158-5178, Stockholm                | 500           | 100 | 50 000             |
| Mitos Förvaltningsaktiebolag, 556214-1290, Stockholm              | 1 000         | 100 | 104 118 840        |
| Eat & stay Sthlm AB, 559207-0949, Stockholm                       | 500           | 100 | 100 000            |
| Saffransbullen förvaltning AB, 559287-4506, Stockholm             | 250           | 100 | 25 000             |
| Fastighets AB Kattdjuret 1 i Solna, 559372-8032, Stockholm        | 1 000         | 100 | 44 097 120         |
| Aktiebolaget Foajén, 556331-6545, Stockholm                       | 1 000         | 100 | 304 403 226        |
| Atlas 4 AB, 559387-9355, Stockholm                                | 25 000        | 100 | 27 306 500         |
| Hotell Hötorget AB, 556963-2390, Stockholm                        | 500           | 100 | 30 220 487         |
|   |               |     | <b>584 024 994</b> |

## Not 18 Fordringar hos koncernföretag

|   | 2023-12-31         | 2022-12-31         |
|---|--------------------|--------------------|
| <b>Moderföretag</b>                     |                    |                    |
| <i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i> |                    |                    |
| -Vid årets början                       | 423 532 950        | 517 954 355        |
| -Tillkommande fordringar                | 51 988 500         | 64 741 791         |
| -Reglerade fordringar                   | -50 445 056        | -159 163 196       |
| -Kvittning inom koncern                 | -29 200 787        | -                  |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>395 875 607</b> | <b>423 532 950</b> |

## Not 19 Andra långfristiga värdepappersinnehav

|   | 2023-12-31    | 2022-12-31    |
|---|---------------|---------------|
| <b>Koncern</b>                                  |               |               |
| <i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>         |               |               |
| -Vid årets början                               | 12 200        | 12 200        |
| -Tillkommande tillgångar (via nytt dotterbolag) | 20 695        | -             |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>           | <b>32 895</b> | <b>12 200</b> |

## Not 20 Uppskjuten skatt

|  | Redovisat värde      | Skattemässigt värde  | Temporär skillnad   |
|--|----------------------|----------------------|---------------------|
| <i>Koncernen 2022 12 31</i>  |                      |                      |                     |
| Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skattefordran |                      |                      |                     |
| Övriga temporära skillnader  | -                    | 1 284 057            | 1 284 057           |
|  | -                    | <b>1 284 057</b>     | <b>1 284 057</b>    |
| Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld   |                      |                      |                     |
| Obeskattade reserver   | -                    | 42 910 359           | -42 910 359         |
| Övervärde fastighet  | 1 788 539 714        | 2 693 606 656        | -905 066 942        |
|  | <b>1 788 539 714</b> | <b>2 736 517 015</b> | <b>-947 977 301</b> |

|  | Redovisat värde      | Skattemässigt värde  | Temporär skillnad   |
|--|----------------------|----------------------|---------------------|
| <i>Koncernen 2023 12 31</i>  |                      |                      |                     |
| Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld |                      |                      |                     |
| Obeskattade reserver   | -                    | 58 332 117           | -58 332 117         |
| Övervärde fastighet  | 1 767 277 607        | 2 652 601 549        | -885 323 942        |
|  | <b>1 767 277 607</b> | <b>2 710 933 666</b> | <b>-943 656 059</b> |

|  | 2023-12-31         | 2022-12-31         |
|--|--------------------|--------------------|
| <i>Koncernen</i>   |                    |                    |
| <i>Uppskjuten skattefordran på väsentliga temporära skillnader</i> |                    |                    |
| Övriga temporära skillnader  | -                  | 264 516            |
| <b>Uppskjuten skattefordran</b>                                    | <b>-</b>           | <b>264 516</b>     |
| <i>Uppskjuten skatteskuld på väsentliga temporära skillnader</i>   |                    |                    |
| Övervärden i byggnader och mark                                    | 182 376 732        | 186 443 790        |
| Obeskattade reserver   | 12 016 416         | 8 839 534          |
| <b>Uppskjuten skatteskuld</b>                                      | <b>194 393 148</b> | <b>195 283 324</b> |

2024070319664

## Not 21 Andelar i bostadsrättsföreningar

|  | 2023-12-31           | 2022-12-31           |                   |
|--|----------------------|----------------------|-------------------|
| <b>Moderföretag</b>  |                      |                      |                   |
| <i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>                                    |                      |                      |                   |
| -Vid årets början  | 54 966 462           | 54 966 462           |                   |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>                                      | <b>54 966 462</b>    | <b>54 966 462</b>    |                   |
|  | <i>Antal andelar</i> | <i>Kapitalandel</i>  |                   |
| <i>Förening / Org nr / Säte</i>  |                      | <i>Bokfört värde</i> |                   |
| Bostadsrättsföreningen Apelträdet U.P.A,<br>702000-0605, Stockholm         | 333                  | 33%                  | 39 299 462        |
| Fastighetsföreningen Rörstrandsgatan nr 11 U.P.A<br>702001-8631, Stockholm | 333                  | 33%                  | 15 667 000        |
|  |                      |                      | <b>54 966 462</b> |

Indirekt ägs dessa till 100 % inom koncernen, och har i koncernredovisningen hanterats som ett dotterföretag.

## Not 22 Disposition av vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:

| <i>Disponibla medel</i>                            | <i>Belopp</i>     |
|--|-------------------|
| Balanserade vinstmedel                             | 51 722 061        |
| Årets resultat                                     | 442 457           |
| <b>Summa</b>                                       | <b>52 164 518</b> |
| <i>Styrelsens förslag till resultatdisposition</i> |                   |
| Utdelning (1 000 st * 4 685 kr/aktie]              | 4 685 000         |
| Balanseras i ny räkning                            | 47 479 518        |
| <b>Summa</b>                                       | <b>52 164 518</b> |

## Not 23 Antal aktier och kvotvärde

Aktiekapitalet i moderbolaget består enbart av till fullo betalda stamaktier med ett nominellt värde om 100 kr. Alla aktier har samma rätt till utdelning och återbetalning av insatt kapital samt motsvarande en röst på moderbolagets bolagsstämma.

|              | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--------------|------------|------------|
| Antal aktier | 1 000      | 1 000      |
| Kvotvärde    | 100        | 100        |

## Not 24 Periodiseringsfonder

|  | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|--|-------------------|-------------------|
| Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2017 | -                 | 4 430 874         |
| Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2018 | 8 563 042         | 8 563 042         |
| Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019 | 8 985 851         | 8 985 851         |
| Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2021 | 257 335           | 257 335           |
| Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022 | 2 326 665         | 2 326 665         |
| Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2023 | 2 412 702         | -                 |
|  | <b>22 545 595</b> | <b>24 563 767</b> |

Uppskjuten skatt ingår i periodiseringsfonder med 4.644.393 kr (f.å 5.060.136 kr).

## Not 25 Långfristiga skulder

|  | 2023-12-31           | 2022-12-31           |
|--|----------------------|----------------------|
| <b>Koncern</b>   |                      |                      |
| Skulder till kreditinstitut *)   |                      |                      |
| Förfallotidpunkt, 2-5 år från balansdagen  | 761 730 818          | 559 555 148          |
| Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen  |                      |                      |
|  | <u>761 730 818</u>   | <u>559 555 148</u>   |
| *) Denna post är kopplad till "Skulder till kreditinstitut" under kortfristiga skulder (förfallodagar inom 1 år) |                      |                      |
|  | <u>705 687 601</u>   | <u>901 073 931</u>   |
| <b>Totala skulder till kreditinsitutet</b>   | <b>1 467 418 419</b> | <b>1 460 629 079</b> |
| Övriga skulder   |                      |                      |
| Förfallotidpunkt, 2-5 år från balansdagen  |                      |                      |
| Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen  | 4 635 525            | 46 984 031           |
|  | <u>4 635 525</u>     | <u>46 984 031</u>    |
| <b>Moderföretag</b>  |                      |                      |
| Skulder till koncernföretag  |                      |                      |
| Förfallotidpunkt, 2-5 år från balansdagen  | -                    | -                    |
| Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen  | 944 347 215          | 919 986 348          |
|  | <u>944 347 215</u>   | <u>919 986 348</u>   |
| Övriga skulder   |                      |                      |
| Förfallotidpunkt, 2-5 år från balansdagen  | -                    | -                    |
| Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen  | -                    | 42 348 506           |
|  | <u>-</u>             | <u>42 348 506</u>    |
| <b>Totala skulder till koncern och övriga</b>  | <b>944 347 215</b>   | <b>962 334 854</b>   |

## Not 26 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|                                       | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Koncernen</b>                      |                   |                   |
| Upplupna personalrelaterade kostnader | 1 674 794         | 1 433 377         |
| Upplupna räntekostnader               | 7 858 729         | 5 260 978         |
| Förutbetalda intäkter (hyresintäkter) | 8 224 297         | 9 163 158         |
| Fastighetsskatt                       | 6 010 881         | 7 691 717         |
| Upplupna provisionsintäkter           | 180 372           | -                 |
| Övriga upplupna driftskostnader       | 333 244           | -                 |
| Övriga poster                         | 1 346 905         | 1 104 646         |
|                                       | <u>25 629 222</u> | <u>24 653 876</u> |
| <b>Moderföretaget</b>                 |                   |                   |
| Övriga poster                         | 187 500           | 187 500           |
|                                       | <u>187 500</u>    | <u>187 500</u>    |

2024070319666

## Not 27 Noter till kassaflödesanalysen - koncern

|   | 2023-12-31        | 2022-12-31         |
|---|-------------------|--------------------|
| <b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet mm</b>   |                   |                    |
| <b>Koncernen</b>  |                   |                    |
| Avskrivningar   | 42 232 575        | 37 128 138         |
| <b>Summa</b>  | <b>42 232 575</b> | <b>37 128 138</b>  |
|   | 2023-12-31        | 2022-12-31         |
| <b>Förvärv av dotterföretag/rörelse, netto likvidpåverkan</b> |                   |                    |
| <i>Koncernen</i>  |                   |                    |
| Materiella anläggningstillgångar                              | 31 000 000        | 479 504 704        |
| Rörelsefordringar   | 2 426 739         | 1 739 173          |
| Likvida medel   | 637 491           | 3 973 768          |
| Långfristiga avsättningar                                     | -                 | -84 849 394        |
| Lån   | -                 | -23 816 232        |
| Rörelseskulder  | -3 843 743        | -3 445 173         |
| Utbetald köpeskilling   | 30 220 487        | 373 106 846        |
| Avgår: Likvida medel i den förvärvade verksamheten            | -637 491          | -3 973 768         |
| <b>Påverkan på likvida medel</b>                              | <b>29 582 996</b> | <b>369 133 078</b> |

## Not 28 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser - koncernen

### Ställda säkerheter

|  | 2023-12-31           | 2022-12-31           |
|--|----------------------|----------------------|
| <i>För egna skulder och avsättningar</i> |                      |                      |
| Fastighetsinteckningar                   | 1 523 894 500        | 1 428 381 000        |
| Företagsinteckningar                     | 4 200 000            | -                    |
| <b>Summa ställda säkerheter</b>          | <b>1 528 094 500</b> | <b>1 428 381 000</b> |

Informationen om företagsinteckningen har korrigerats avseende föregående år. Inga av koncernbolagen har per 2022 12 31 haft företagsinteckningar.

## Not 29 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser - moderföretaget

### Eventalförpliktelser

|   | 2023-12-31           | 2022-12-31           |
|---|----------------------|----------------------|
| Eventalförpliktelser till förmån för koncernföretag | 1 471 821 375        | 1 473 347 579        |
| <b>Summa eventalförpliktelser</b>                   | <b>1 471 821 375</b> | <b>1 473 347 579</b> |

## Not 30 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det fortsatta höga ränteläget under innevarande år 2024 har påverkat negativt på moderbolaget och koncernbolagen, som har extern lånefinansiering. Dessutom påverkar den kvarvarande höga inflationen kostnadsläget för alla koncernens bolag i form av högre energipriser, kostnader för byggmaterial, livsmedel etc. Stigande ränta och generella kostnadsökningar kommer fortsatt att leda till något minskade marginaler men bedöms inte att innebära väsentligt avvikande negativa effekter i koncernbolagens resultat under kommande året.

### Not 31 Koncernuppgifter

Företaget är det högsta koncernmoderbolaget inom koncernen och ägs av privatpersonen Richard Ghneim.

Av moderföretagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0 % av inköpen och 0 % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget är moderbolag till.

### Not 32 Nyckeltalsdefinitioner

*Rörelsemarginal:*

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

*Balansomslutning:*

Totala tillgångar.

*Avkastning på sysselsatt kapital:*

(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Genomsnittligt sysselsatt kapital.

*Finansiella intäkter:*

Poster i finansnettot som är hänförliga till tillgångar (som ingår i sysselsatt kapital).

*Sysselsatt kapital:*

Totala tillgångar - räntefria skulder.

*Räntefria skulder:*

Skulder som inte är räntebärande. Pensionsskulder ses som räntebärande.

*Avkastning på eget kapital:*

Årets resultat hänförligt till mfs aktieägare / Genomsnittligt eget kapital hänförligt till mfs aktieägare.

*Soliditet:*

(Totalt eget kapital + 79,4 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

## Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Richard Ghneim

Vår revisionsberättelse har avlämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor

VIOIMERAS  
  
RICHARD GHNEIM

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-27 12:30:20 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Niklas Jonsson

Datum

Niklas Jonsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

CITYFAST SVERIGE HOLDING AB 556690-9304 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-25 11:54:48 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: RICHARD GHNEIM

Datum

Richard Ghneim

Leveranskanal: E-post

VIOIMERAS  
  
RICHARD GHNEIM

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Cityfast Sverige holding AB, org.nr 556690-9304

## Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Cityfast Sverige holding AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. 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 och koncernens 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 huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 för Cityfast Sverige holding 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 ledamot 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor

VIOIMERAS  
  
RICHARD GHNEIM

## Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2024-06-27 12:30:07 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Niklas Jonsson

Datum

Niklas Jonsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024070319673