

# Årsredovisning

## Helsingborg Ragnvalla 1 Fastigheter AB

Organisationsnummer: 556877-8384  
Räkenskapsår: 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

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

Företagets säte: Stockholm

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-07.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av

Marcus Blomberg  
Styrelseledamot  
2024-05-07

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

##### Verksamhetens art och inriktning

Helsingborg Ragnvalla 1 Fastigheter AB, med säte i Stockholm, äger fastigheten Ragnvalla Västra 1 i Helsingborg.

##### Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget ägs till 100 % av Borgbask Holding AB (559111-5232).

##### Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Bolaget har fått aktieägartillskott från ägarna med 218 122 tkr vilket har använts till att amortera bolagets koncernlån. Detta påverkar väsentligt soliditeten för räkenskapsåret.

Bolaget ingick tidigare i en cashpool under Litreb III AB men from räkenskapsåret 2023 finns bolagets likvida medel på eget bankkonto.

Regeringen beslutade om stödpaket till företag i form av kompensation för höga elkostnader, vilket erhöles.

### Flerårsöversikt

	<b>2023-01-01</b> <b>-2023-12-31</b>	<b>2022-01-01</b> <b>-2022-12-31</b>	<b>2021-01-01</b> <b>-2021-12-31</b>	<b>2020-01-01</b> <b>-2020-12-31</b>
Nettoomsättning (tkr)	26 337	24 965	24 412	24 017
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-7 693	-2 190	2 839	3 743
Balansomslutning (tkr)	319 034	331 738	336 231	334 938
Soliditet (%)	98,9	33,3	32,7	33,5

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

#### Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

#### Soliditet (%)

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

## Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Summa</b>
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>50</b>	<b>109 909</b>	<b>369</b>	<b>110 328</b>
Balanseras i ny räkning		369	-369	0
Utdelning		-5 000		-5 000
Erhållna aktieägartillskott		218 122		218 122
Årets resultat			-8 017	-8 017
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>323 399</b>	<b>-8 017</b>	<b>315 432</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	323 399 411
Årets resultat	-8 016 601
<b>Summa</b>	<b>315 382 810</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	315 382 810
<b>Summa</b>	<b>315 382 810</b>

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	2023-12-31	2022-12-31
	2		
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		26 337	24 965
Övriga rörelseintäkter		218	46
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>26 555</b>	<b>25 011</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Fastighetskostnader		-14 598	-12 406
Övriga externa kostnader		-399	-423
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-8 080	-8 024
Övriga rörelsekostnader		-3 983	-1 487
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-27 060</b>	<b>-22 340</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-505</b>	<b>2 671</b>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	345	78
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-7 533	-4 939
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-7 188</b>	<b>-4 861</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-7 693</b>	<b>-2 190</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		0	3 915
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>3 915</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-7 693</b>	<b>1 725</b>
Skatt på årets resultat		-324	-1 356
<b>Årets resultat</b>		<b>-8 017</b>	<b>369</b>

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	5	301 491	304 787
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	818	7 394
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>302 309</b>	<b>312 181</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran		970	274
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>970</b>	<b>274</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>303 279</b>	<b>312 455</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		128	103
Fordringar hos koncernföretag		0	17 366
Aktuell skattefordran		1 093	0
Övriga fordringar		823	596
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 180	1 177
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 224</b>	<b>19 242</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		11 531	41
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>11 531</b>	<b>41</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>15 755</b>	<b>19 283</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>319 034</b>	<b>331 738</b>

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	1		
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50</b>	<b>50</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		323 399	109 909
Årets resultat		-8 017	369
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>315 382</b>	<b>110 278</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>315 432</b>	<b>110 328</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	7		
Skulder till koncernföretag		0	218 122
Övriga skulder		41	54
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>41</b>	<b>218 176</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		514	0
Övriga skulder		88	125
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 959	3 109
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 561</b>	<b>3 234</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>319 034</b>	<b>331 738</b>

## Noter

### Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

#### *Redovisnings- och värderingsprinciper*

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### *Intäkter*

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ersättning i form av ränta, royalty eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden. Royalty periodiseras i enlighet upplysningar med den aktuella överenskommelsens ekonomiska innebörd. Utdelning redovisas företagets rätt till betalning är säkerställd.

#### *Skatter*

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån per den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån beslutad skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjutna skattefordringar reduceras till den del det inte är sannolikt att den underliggande skattefordran kommer att kunna realiseras inom en överskådlig framtid. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

### *Leasing*

Leasingavtal klassificeras 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. Bolaget och koncernen har inga finansiella leasingavtal. Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

### *Redovisningsprinciper materiella anläggningstillgångar*

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

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

#### - Redovisningsprinciper för avskrivningar materiella anläggningstillgångar

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet med avdrag för beräknat restvärde om detta bedöms vara väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

#### - Tillämpade avskrivningstider:

Stomme	55 år
Tak	20 år
Fasad	43 år
Stomkomplettering	17-40 år
Installationer	22-50 år
Inre Ytskikt	10-17 år

### *Nedskrivningar av anläggningstillgångar*

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en materiell anläggningstillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns beräknas den materiella anläggningstillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som den materiella anläggningstillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utträngs. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

Nedskrivningar och återföring av nedskrivningar redovisas bland rörelsens kostnader.

#### *Koncernbidrag och aktieägartillskott*

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

#### *Finansiella instrument*

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR2012:1.

#### Redovisning i och borttagning från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

#### Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärdet med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.

#### Värdering av finansiella skulder

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

#### *Eventualtillgångar och eventualförpliktelser*

Ansvarsförbindelse redovisas i det fall när det finns: En möjlig förpliktelse som härrör till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom verksamhetens kontroll, inträffar eller uteblir, eller En befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

## **Not 2. Uppgift om moderföretag och koncernredovisning**

### *Närmaste moderföretag som upprättar koncernredovisning*

Namn	KPA Tjänstepensionsförsäkring AB (publ)
Organisationsnummer	516401-6544
Säte	Stockholm

**Not 3. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter exkl. nedskrivningar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ränteintäkter och liknande resultatposter avseende koncernföretag	84	0
Ränteintäkter avseende andra företag än koncernföretag	261	78
<b>Summa</b>	<b>345</b>	<b>78</b>

**Not 4. Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-7 533	-4 939
<b>Summa</b>	<b>-7 533</b>	<b>-4 939</b>

**Not 5. Förvaltningsfastigheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	337 751	335 280
Försäljningar/utrangeringar	-4 929	-1 733
Omklassificeringar	8 767	4 204
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>341 589</b>	<b>337 751</b>
Ingående avskrivningar	-32 964	-25 186
Försäljningar/utrangeringar	946	246
Årets avskrivningar	-8 080	-8 024
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-40 098</b>	<b>-32 964</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>301 491</b>	<b>304 787</b>

**Not 6. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	7 394	9 354
Nedlagda utgifter	3 325	2 244
Omklassificeringar	-9 901	-4 204
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>818</b>	<b>7 394</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>818</b>	<b>7 394</b>

Investeringar har under året kostnadsförts med 1134 tkr.

**Not 7. Långfristiga skulder som förfaller till betalning**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<i>Belopp som förfaller senare än fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	0	218 122
Övriga skulder	41	54

*Marcus Blomberg*  
Marcus Blomberg  
Styrelseordförande  
2024-04-22

*Stefan Vinglid*  
Stefan Vinglid  
2024-04-22

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-23.

Ernst & Young Aktiebolag

*Camilla Norell*  
Camilla Norell  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Helsingborg Ragnvalla 1 Fastigheter AB, org.nr 556877-8384

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Helsingborg Ragnvalla 1 Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Helsingborg Ragnvalla 1 Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Helsingborg Ragnvalla 1 Fastigheter AB 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.

#### Styrelsens ansvar

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

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

#### Revisorns ansvar

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

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

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

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



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Helsingborg Ragnvalla 1 Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Helsingborg Ragnvalla 1 Fastigheter AB enligt god revisionsssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Stockholm den 23 april 2024

Ernst & Young AB

*Camilla Norell*

Camilla Norell

Auktoriserad revisor