

Neobo Ulricehamn 5 AB

Org.nr 559007-5189

## Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2022 – 31 december 2022

Styrelsen för Neobo Ulricehamn 5 AB avger härmed följande årsredovisning.

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



## Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inget annat anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående räkenskapsår.

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

### Verksamhet

Bolaget äger och förvaltar fastigheteten Ulricehamn Snöripan 11, i Ulricehamn. Hyresintäkterna för året uppgick till 958 tkr (958), vilket motsvarar en ökning med 0,0 procent. Rörelseresultatet uppgick till 340 tkr (643). Årets resultat efter skatt ökade med 884 tkr och uppgick till 282 tkr (-601). Årets investeringar i förvaltningsfastigheter uppgick till 28 tkr (0). De räntebärande externa skulderna uppgick vid utgången av räkenskapsåret till 0 kr (0).

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

Bolaget har bytt namn från Amasten Ulricehamn 5 AB till Neobo Ulricehamn 5 AB.

### Hållbarhet

Neobo Ulricehamn 5 AB är dotterbolag till Neobo Fastigheter AB (publ), 556580-2526, med säte i Stockholm. Bolaget omfattas av frivillig redovisning avseende hållbarhet för koncernen som har upprättats av moderbolaget.

| Flerårsöversikt                   | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 |
|-----------------------------------|------|------|------|------|------|
| Hyresintäkter                     | 958  | 958  | 942  | 917  | 914  |
| Resultat efter finansiella poster | 339  | 591  | 529  | 470  | 559  |
| Soliditet (%)                     | 57%  | 56%  | 38%  | 38%  | 1%   |

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| Balanserad vinst       | -531 691        |
| Årets resultat         | 282 101         |
|                        | <b>-249 590</b> |
| disponeras så att      |                 |
| i ny räkning överföres | -249 590        |
|                        | <b>-249 590</b> |

**Resultaträkning**

|   | Not      | 1 jan. 2022-<br>31 dec. 2022 | 1 jan. 2021-<br>31 dec. 2021 |
|---|----------|------------------------------|------------------------------|
| Hysesintäkter                                     | 5        | 958 269                      | 958 325                      |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |          | <b>958 269</b>               | <b>958 325</b>               |
| Fastighetskostnader                               | 6        | -549 158                     | -209 117                     |
| Övriga externa kostnader                          |          | -2 253                       | 5 351                        |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |          | -67 163                      | -111 900                     |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     | <b>7</b> | <b>-618 574</b>              | <b>-315 666</b>              |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |          | <b>339 695</b>               | <b>642 659</b>               |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>           |          |                              |                              |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  |          | 0                            | 2 578                        |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 8        | -299                         | -53 876                      |
| <b>Summa resultat från finansiella poster</b>     |          | <b>-299</b>                  | <b>-51 298</b>               |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |          | <b>339 396</b>               | <b>591 362</b>               |
| <b>Resultat före skatt</b>                        |          | <b>339 396</b>               | <b>591 362</b>               |
| Skatt på årets resultat                           | 9        | -57 295                      | -1 192 821                   |
| <b>Årets resultat</b>                             |          | <b>282 101</b>               | <b>-601 459</b>              |

Årets resultat överensstämmer med totalresultatet för bolaget.

Neobo Ulricehamn 5 AB

Org.nr 559007-5189

## Balansräkning

|  | Not | 31 dec. 2022     | 31 dec. 2021     |
|--|-----|------------------|------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |     |                  |                  |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |     |                  |                  |
| <u>Materiella anläggningstillgångar</u>      |     |                  |                  |
| Förvaltningsfastigheter                      | 10  | 7 885 653        | 7 924 816        |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |     | <b>7 885 653</b> | <b>7 924 816</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |     |                  |                  |
| <u>Kortfristiga fordringar</u>               |     |                  |                  |
| Fordringar hos koncernföretag                | 11  | 801 215          | 97 891           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 12  | 1 985            | 2 143            |
|  |     | <b>803 201</b>   | <b>100 034</b>   |
| Kassa och bank                               |     | 0                | 262 042          |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |     | <b>803 201</b>   | <b>362 076</b>   |
| <b>Summa tillgångar</b>                      |     | <b>8 688 854</b> | <b>8 286 892</b> |



**Balansräkning**

|  | Not | 31 dec. 2022     | 31 dec. 2021     |
|--|-----|------------------|------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                  |                  |
| <b>Eget kapital</b>                          | 13  |                  |                  |
| <u>Bundet eget kapital</u>                   |     |                  |                  |
| Aktiekapital                                 |     | 50 000           | 50 000           |
| Uppskrivningsfond                            |     | 5 157 991        | 5 157 991        |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>5 207 991</b> | <b>5 207 991</b> |
| <u>Fritt eget kapital</u>                    |     |                  |                  |
| Balanserat resultat                          |     | -531 691         | 69 768           |
| Årets resultat                               |     | 282 101          | -601 459         |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>-249 590</b>  | <b>-531 691</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <b>4 958 401</b> | <b>4 676 300</b> |
| <b>Avsättningar</b>                          |     |                  |                  |
| Uppskjuten skatteskuld                       | 14  | 1 059 495        | 1 047 948        |
| <b>Summa avsättningar</b>                    |     | <b>1 059 495</b> | <b>1 047 948</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                  |                  |
| Leverantörsskulder                           |     | 6 912            | 0                |
| Skulder till koncernföretag                  |     | 2 319 728        | 2 319 728        |
| Aktuella skatteskulder                       |     | 169 882          | 166 512          |
| Övriga skulder                               | 15  | 311              | 393              |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 16  | 174 126          | 76 011           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>2 670 958</b> | <b>2 562 644</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>8 688 854</b> | <b>8 286 892</b> |

**Rapport över förändring eget kapital**

|  | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Reserv-<br/>fond</b> | <b>Uppskriv-<br/>ningsfond</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Summa eget<br/>kapital</b> |
|--|---------------------------|-------------------------|--------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| <b>Ingående eget kapital,<br/>2021-01-01</b> | <b>50 000</b>             | <b>0</b>                | <b>5 218 591</b>               | <b>9 168</b>                   | <b>5 277 759</b>              |
| Årets resultat                               | 0                         | 0                       | 0                              | -601 459                       | -601 459                      |
| Förändring uppskrivningsfond                 |                           |                         | -60 600                        | 60 600                         | 0                             |
| <b>Utgående eget kapital,<br/>2021-12-31</b> | <b>50 000</b>             | <b>0</b>                | <b>5 157 991</b>               | <b>-531 691</b>                | <b>4 676 300</b>              |
| <b>Ingående eget kapital,<br/>2022-01-01</b> | <b>50 000</b>             | <b>0</b>                | <b>5 157 991</b>               | <b>-531 691</b>                | <b>4 676 300</b>              |
| Årets resultat                               | 0                         | 0                       | 0                              | 282 101                        | 282 101                       |
| <b>Utgående eget kapital,<br/>2022-12-31</b> | <b>50 000</b>             | <b>0</b>                | <b>5 157 991</b>               | <b>-249 590</b>                | <b>4 958 401</b>              |

**Kassaflödesanalys**

|  | Not       | 1 jan. 2022-<br>31 dec. 2022 | 1 jan. 2021-<br>31 dec. 2021 |
|--|-----------|------------------------------|------------------------------|
| <b>Löpande verksamhet</b>  |           |                              |                              |
| Rörelseresultat  |           | 339 695                      | 642 659                      |
| Återläggning av avskrivningar  |           | 67 163                       | 111 900                      |
| Erhållen ränta   |           | 0                            | 2 578                        |
| Erlagd ränta   |           | -299                         | -53 876                      |
| Betald skatt   |           | -42 378                      | -1 319                       |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten<br/>före förändringar i rörelsekapital</b> |           | <b>364 181</b>               | <b>701 943</b>               |
| Förändring rörelsefordringar   |           | 158                          | 53 563                       |
| Förändring rörelseskulder  |           | 104 944                      | -25 310                      |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>  |           | <b>469 283</b>               | <b>730 196</b>               |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamhet</b>  |           |                              |                              |
| Investering i fastighet  |           | -28 000                      | 0                            |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>  |           | <b>-28 000</b>               | <b>0</b>                     |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>   |           |                              |                              |
|  | <b>17</b> |                              |                              |
| Förändring av externa lån  |           | 0                            | -8 319 625                   |
| Förändring av koncernfordran   |           | -703 325                     | 5 414 240                    |
| Förändring av koncernskulder   |           | 0                            | 2 319 728                    |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                       |           | <b>-703 325</b>              | <b>-585 658</b>              |
| <b>Årets kassaflöde</b>  |           |                              |                              |
| Likvida medel i början av året   |           | 262 042                      | 117 504                      |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>  | <b>18</b> | <b>0</b>                     | <b>262 042</b>               |

Neobo Ulricehamn 5 AB

Org.nr 559007-5189

## **Not 1 Företagsinformation**

---

Namn: Neobo Ulricehamn 5 AB, säte i Malmö

Org nummer: 559007-5189

Huvudsaklig verksamhet: Fastighetsförvaltning

### **Koncernförhållanden**

Bolaget är dotterföretag till Neobo Ulricehamn 1 Holding AB 559326-6322, med säte i Helsingborg. Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Neobo Fastigheter AB (publ), 556580-2526 med säte i Stockholm. Moderföretag för hela koncernen är Neobo Fastigheter AB (publ), 556580-2526 med säte i Stockholm.

## **Not 2 Grunder för upprättandet av årsredovisningen**

---

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

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

## **Not 3 Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden**

---

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

### *Värdering av förvaltningsfastigheter*

Upplysningen om förvaltningsfastigheternas verkliga värde baseras på antaganden om framtida kassaflöde och diskonteringsfaktorer. Dessa antaganden kan ge en betydande påverkan på koncernens resultat och finansiella ställning. För viktiga antaganden och bedömningar i samband med värdering av förvaltningsfastigheter se not 10.

### *Skatt*

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



## Not 4

## Sammanfattning av viktiga redovisningsprinciper

---

### Intäktsredovisning

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

#### *Hyresintäkter*

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

### Inkomstskatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

#### *Aktuell inkomstskatt*

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

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

#### *Uppskjuten inkomstskatt*

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

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

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

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

### Lånekostnader

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

### **Förvaltningsfastigheter**

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

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

*Avskrivning beräknas enligt följande:*

*Antal år*

Förvaltningsfastigheter

100 år

### **Nedskrivning av icke-finansiella anläggningstillgångar**

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

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

### **Leasing**

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

### **Finansiella instrument**

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

#### *Redovisning och borttagande*

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

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

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

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

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

*Nedskrivning av finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde*

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

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

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

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

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

#### *Likvida medel*

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

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

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

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

#### **Redovisning av koncernbidrag**

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

#### **Kassaflödesanalys**

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

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

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

#### **Kommande ändringar i RFR 2**

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

**Not 5 Hyresintäkter**

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

|                            | 1 jan. 2022-<br>31 dec. 2022 | 1 jan. 2021-<br>31 dec. 2021 |
|----------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Hyresintäkter              | 958 269                      | 958 325                      |
| <b>Summa hyresintäkter</b> | <b>958 269</b>               | <b>958 325</b>               |

Bolagets leasingavtal avser bostäder och garage-/parkeringsplatser. Leasingavtal för bostäder, garage-/parkeringsplatser, har oftast en hyresperiod om 3 månader.

Framtida odiskonterade hyresintäkter, exklusive variabla hyror, avseende icke uppsägningsbara operationella hyresavtal per den 31 december är enligt följande:

|                                    | 31 dec. 2022   | 31 dec. 2021   |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Mindre än 1 år                     | 980 208        | 977 276        |
| 1 - 5 år                           | 0              | 0              |
| Mer än 5 år                        | 0              | 0              |
| <b>Framtida hyresinbetalningar</b> | <b>980 208</b> | <b>977 276</b> |

**Not 6 Fastighetskostnader**

|                                  | 1 jan. 2022-<br>31 dec. 2022 | 1 jan. 2021-<br>31 dec. 2021 |
|----------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Drift                            | 284 318                      | 126 335                      |
| Reparation och underhåll         | 133 050                      | 48 125                       |
| Fastighetsadministration         | 113 242                      | 16 879                       |
| Fastighetsskatt                  | 18 548                       | 17 778                       |
| <b>Summa fastighetskostnader</b> | <b>549 158</b>               | <b>209 117</b>               |

|  | 1 jan. 2022-<br>31 dec. 2022 | 1 jan. 2021-<br>31 dec. 2021 |
|--|------------------------------|------------------------------|
| Fastighetskostnader avseende förvaltningsfastigheter som genererat hyresintäkter | 549 158                      | 209 117                      |
| <b>Summa fastighetskostnader</b>   | <b>549 158</b>               | <b>209 117</b>               |

**Not 7 Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

|   | 2022 | 2021 |
|---|------|------|
| Andel av årets totala inköp som skett från andra företag inom koncernen | 21%  | 11%  |

**Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter**

|   | 1 jan. 2022-<br>31 dec. 2022 | 1 jan. 2021-<br>31 dec. 2021 |
|---|------------------------------|------------------------------|
| Räntekostnader, bank                                    | 299                          | 53 876                       |
| <b>Summa räntekostnader enligt effektivräntemetod</b>   | <b>299</b>                   | <b>53 876</b>                |
| <b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b> | <b>299</b>                   | <b>53 876</b>                |

**Not 9 Skatt på årets resultat**

De huvudsakliga komponenterna när det gäller skattekostnader för räkenskapsåret med avslut den 31 december 2022 är följande:

|  | 1 jan. 2022-<br>31 dec. 2022 | 1 jan. 2021-<br>31 dec. 2021 |
|--|------------------------------|------------------------------|
| <b>Redovisad skatt i resultaträkning</b>               |                              |                              |
| Aktuell skatt  | -58 429                      | -144 871                     |
| Justeringar avseende tidigare år                       | 12 681                       | -2                           |
| Förändring av uppskjuten skatt på temporära skillnader | -11 547                      | -1 047 948                   |
| <b>Summa redovisad skatt</b>                           | <b>-57 295</b>               | <b>-1 192 821</b>            |

|  | 2022           | 2022              |
|--|----------------|-------------------|
| <b>Avstämning av effektiv skattesats</b>               |                |                   |
| Resultat före skatt                                    | 339 396        | 591 362           |
| Skatt enligt gällande skattesats, 20,6                 | -69 916        | -121 820          |
| Förändring av uppskjuten skatt på temporära skillnader | -11 547        | -1 047 948        |
| Ej avdragsgilla kostnader                              | 11 486         | -23 050           |
| Justering avseende skatter för tidigare år             | 12 681         | -2                |
| <b>Summa</b>   | <b>-57 295</b> | <b>-1 192 821</b> |

Den genomsnittliga effektiva skattesatsen är 16,9 procent (201,7). Under året har ingen inkomstskatt redovisats i eget kapital.

|   | 31 dec. 2022     | 31 dec. 2021     |
|---|------------------|------------------|
| <b>Uppskjuten skatt</b>                                     |                  |                  |
| <b>Uppskjuten skatteskuld</b>                               |                  |                  |
| Ingående värde  | 1 047 948        | 0                |
| Skattekostnad (+) /intäkt (-) redovisad i resultaträkningen | 11 547           | 1 047 948        |
| <b>Utgående värde</b>                                       | <b>1 059 495</b> | <b>1 047 948</b> |

Uppskjuten skatteskuld avser i sin helhet temporära skillnader för förvaltningsfastighet.

**Not 10** **Förvaltningsfastigheter**

|   | 31 dec. 2022     | 31 dec. 2021     |
|---|------------------|------------------|
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden        | 3 239 689        | 3 239 689        |
| Årets aktiveringar                              | 28 000           | 0                |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>3 267 689</b> | <b>3 239 689</b> |
| Ingående ackumulerade avskrivningar             | -412 260         | -348 840         |
| Korrigering föregående års värde                | 12 120           | 0                |
| Årets avskrivning                               | -30 803          | -63 420          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-430 943</b>  | <b>-412 260</b>  |
| Ingående ackumulerade uppskrivningar            | 5 097 387        | 5 145 867        |
| Korrigering föregående års värde                | -12 120          | 0                |
| Årets avskrivningar på uppskrivet belopp        | -36 360          | -48 480          |
| <b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>     | <b>5 048 907</b> | <b>5 097 387</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>7 885 653</b> | <b>7 924 816</b> |

**Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter**

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

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheterna uppgår till 16,5 mkr (14,7). Samtliga fastigheter har per balansdagen värderats externt av värderingsinstitutet Savills Sweden AB, vilka är väletablerade fastighetsvärderare som auktoriserats av föreningen Samhällsbyggarna, som ansvarar för auktorisation av fastighetsvärderare i Sverige.

**Värderingsmetodik**

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

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

**Not 11 Kortfristiga fordringar på koncernföretag**

|   | 31 dec. 2022   | 31 dec. 2021  |
|---|----------------|---------------|
| Kortfristiga fordringar på koncernföretag | 801 215        | 97 891        |
| <b>Summa</b>                              | <b>801 215</b> | <b>97 891</b> |

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|                                  | 31 dec. 2022 | 31 dec. 2021 |
|----------------------------------|--------------|--------------|
| Förutbetalda fastighetskostnader | 1 985        | 2 143        |
| <b>Summa</b>                     | <b>1 985</b> | <b>2 143</b> |

**Not 13 Eget kapital**

| Aktiekapital | 31 dec. 2022 | 31 dec. 2021 | 31 dec. 2022 | 31 dec. 2021 |
|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|              | Kvotvärde    | Kvotvärde    | Antal        | Antal        |
| Aktier       | 100          | 100          | 500          | 500          |
|              |              |              | <b>500</b>   | <b>500</b>   |

**Förklaring till poster i balansräkningen***Aktiekapital*

Avser det registrerade aktiekapitalet.

*Balanserat resultat*

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

Erhållna villkorade aktieägartillskott ingår i balanserade vinstmedel med 0 kr (0).

**Not 14 Avsättningar**

| <i>Uppskjuten skatteskuld</i>   | 31 dec. 2022     | 31 dec. 2021     |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång         | 1 047 948        | 0                |
| Årets avsättningar              | 11 547           | 1 047 948        |
| <b>Utgående redovisat värde</b> | <b>1 059 495</b> | <b>1 047 948</b> |

Se not 9 Skatt på årets resultat för ytterligare upplysning och specifikation avseende uppskjuten skatteskuld.

**Not 15 Övriga skulder**

|                 | 31 dec. 2022 | 31 dec. 2021 |
|-----------------|--------------|--------------|
| Momsredovisning | 311          | 393          |
| <b>Summa</b>    | <b>311</b>   | <b>393</b>   |

**Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                              | 31 dec. 2022   | 31 dec. 2021  |
|------------------------------|----------------|---------------|
| Upplupna fastighetskostnader | 97 919         | 5 000         |
| Förutbetalda hyresintäkter   | 76 207         | 71 011        |
| <b>Summa</b>                 | <b>174 126</b> | <b>76 011</b> |

**Not 17 Förändringar i skulder hänförliga finansieringsverksamheten**

|  | Kassaflödes- <u>Ej kassaflödespåverkande poster</u> |            |                   |          | 31 dec. 2022     |
|--|---|------------|-------------------|----------|------------------|
|  | 1 jan. 2022   | påverkande | Förvärv/avyttring | Övrigt   |                  |
| <b>Kortfristiga:</b>                       |   |            |                   |          |                  |
| Ej räntebärande skulder,<br>koncernföretag | 2 319 728   | 0          | 0                 | 0        | 2 319 728        |
| <b>Summa</b>                               | <b>2 319 728</b>                                    | <b>0</b>   | <b>0</b>          | <b>0</b> | <b>2 319 728</b> |

**Not 18 Likvida medel**

|                                     | 31 dec. 2022 | 31 dec. 2021   |
|-------------------------------------|--------------|----------------|
| Banktillgodohavanden och kassamedel | 0            | 262 042        |
| <b>Summa</b>                        | <b>0</b>     | <b>262 042</b> |

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

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

Neobo Ulricehamn 5 AB

Org.nr 559007-5189

---

**Not 19** **Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

---

*Ställda säkerheter*

**31 dec. 2022** **31 dec. 2021**

**Ställda säkerheter för koncernföretags räkning:**

|                        |           |           |
|------------------------|-----------|-----------|
| Fastighetsinteckningar | 9 541 000 | 9 541 000 |
|------------------------|-----------|-----------|

---

*Eventalförpliktelser*

Inga eventalförpliktelser finns i bolaget.

---

**Not 20** **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

---

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

*Stockholm, datum enligt digital signering*

---

**Ylva Sarby Westman**

Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats, datum enligt digital signering

Ernst & Young AB

---

Mia Keränen Larsson

Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557495906028

## Dokument

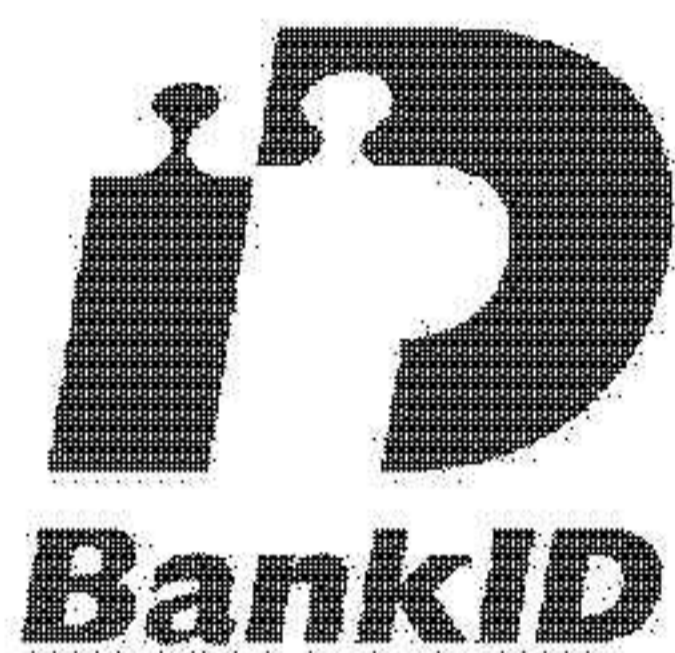
667 Amasten Ulricehamn 5 AB  
Huvuddokument  
18 sidor  
*Startades 2023-06-30 10:17:39 CEST (+0200) av Per Jönsson (PJ)*  
*Färdigställt 2023-06-30 17:21:45 CEST (+0200)*

## Initierare

Per Jönsson (PJ)  
SBB Norden  
*per.jonsson@sbbnorden.se*

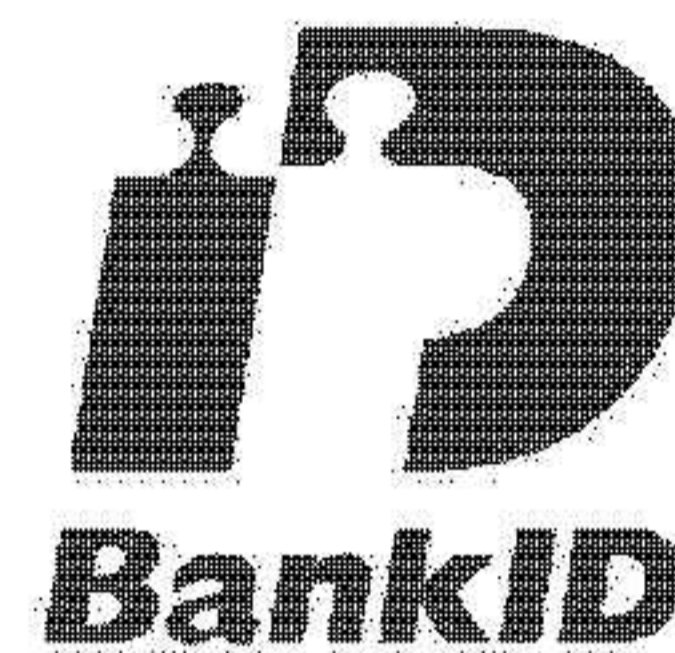
## Signerande parter

Ylva Sarby Westman (YSW)  
Neobo Fastigheter AB  
*Personnummer 730505-0366*  
*ylva.sarby.westman@neobo.se*



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ylva Westman Sarby"  
*Signerade 2023-06-30 15:06:36 CEST (+0200)*

Mia Keränen Larsson (MKL)  
Ernst & Young Aktiebolag  
*Personnummer 760510-9383*  
*mia.keranen.larsson@se.ey.com*



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MIA KERÄNEN LARSSON"  
*Signerade 2023-06-30 17:21:45 CEST (+0200)*

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



Neobo Ulricehamn 5 AB  
559007-5189

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Neobo Ulricehamn 5 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30/6 2023. Stämman beslöt tillika att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2023-06-30



Ylva Sarby Westman

Styrelseledamot

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Neobo Ulricehamn 5 AB, org.nr 559007-5189

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Neobo Ulricehamn 5 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Neobo Ulricehamn 5 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Neobo Ulricehamn 5 AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 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.

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 innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Neobo Ulricehamn 5 AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Neobo Ulricehamn 5 AB enligt god revisions sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

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

Västerås, datum enligt digital signatur

Ernst & Young AB

Mia Keränen Larsson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

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

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

## MIA KERÄNEN LARSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19760510xxxx

IP: 94.234.xxx.xxx

2023-06-30 15:46:09 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

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

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

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