

Årsredovisning för  
**Malmö Hyllie 9:5 AB**  
556653-2536

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-5
Kassaflödesanalys	6
Tilläggsupplysningar	7-18
Underskrifter	18

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Malmö Hyllie 9:5 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på bolagsstämman 2024-03-15. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö 2024-03-15

  
Olof Andersson  
Styrelseordförande

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Malmö Hyllie 9:5 AB, 556653-2536 får härmed avge årsredovisning för 2023.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget, som har sitt säte i Malmö, äger och förvaltar fastigheten Sandsjön 2 i Malmö. Fastigheten utgörs av lokaler, kontor, vårdcentraler och skolverksamhet och den totala uthyrningsbara ytan vid periodens slut uppgick till 5120 kvm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret samt efter räkenskapsårets utgång

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

### Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Trianon Landskrona AB, org.nr 559132-5963, säte Malmö. Högsta koncernmoder är Fastighets AB Trianon, org.nr. 556183-0281, säte Malmö.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	7 075 404	5 880 515	5 417 257	2 935 291
Resultat efter finansiella poster	-1 306 171	-1 266 596	-17 635	-2 813 312
Soliditet %	1,2	0,3	0,8	0,4

Definitioner av nyckeltal, se not26

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanserat resultat	2 041 181
Årets resultat	-1 372 672
<b>Totalt</b>	<b>668 509</b>
Balanseras i ny räkning	668 509
<b>Summa</b>	<b>668 509</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Nettoomsättning	4	7 075 404	5 880 515
Övriga rörelseintäkter		274 058	1 501
		<u>7 349 462</u>	<u>5 882 016</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	5	-2 203 739	-3 181 583
Övriga externa kostnader	6	-507 636	-324 935
Personalkostnader	7	-785 042	-1 352 719
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-769 274	-895 376
<b>Rörelseresultat</b>		<u>3 083 771</u>	<u>127 403</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	5 128	497 367
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-4 395 070	-1 891 366
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-1 306 171</u>	<u>-1 266 596</u>
Bokslutsdispositioner	10	-340 000	68 800
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-1 646 171</u>	<u>-1 197 796</u>
Skatt på årets resultat	11	273 499	-39 414
<b>Årets resultat</b>		<u>-1 372 672</u>	<u>-1 237 210</u>

## Rapport över totalresultat

Det förekommer inget övrigt totalresultat varför årets resultat överensstämmer med årets totalresultat.

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	12	27 454 472	28 179 644
Inventarier, verktyg och installationer	13	645 807	689 909
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	14	44 285 777	32 346 161
		<u>72 386 056</u>	<u>61 215 714</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	15	23 584 542	-
Uppskjuten skattefordran	16	718 475	73 666
		<u>24 303 017</u>	<u>73 666</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>96 689 073</u>	<u>61 289 380</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	17	-	255 534
Fordringar hos koncernföretag		2 100 000	887 550
Aktuell skattefordran		-	3 428
Övriga fordringar		-	10
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		238 514	302 027
		<u>2 338 514</u>	<u>1 448 549</u>
<i>Kassa och bank</i>		-	1 312 753
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>2 338 514</u>	<u>2 761 302</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>99 027 587</u>	<u>64 050 682</u>

2024032714236

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>	18		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 041 181	1 178 391
Årets resultat		-1 372 672	-1 237 210
		<u>668 509</u>	<u>-58 819</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>788 509</u>	<u>61 181</u>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	19	475 000	135 000
		<u>475 000</u>	<u>135 000</u>
<i>Avsättningar</i>	20		
Avsättning för uppskjuten skatteskuld		157 726	-
		<u>157 726</u>	<u>-</u>
<i>Långfristiga skulder</i>	17		
Skulder till kreditinstitut	21	85 500 000	46 250 000
Skulder till koncernföretag	22	-	5 696 458
		<u>85 500 000</u>	<u>51 946 458</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>	17		
Skulder till kreditinstitut	21	2 250 000	1 500 000
Leverantörsskulder		5 659 616	9 763 102
Skulder till koncernföretag		2 238 121	-
Skatteskulder		208 490	-
Övriga kortfristiga skulder		541 624	587 138
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	1 208 501	57 803
		<u>12 106 352</u>	<u>11 908 043</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>99 027 587</u>	<u>64 050 682</u>

2024032714237

### Rapport över förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Reservfond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Totalt eget kapital</i>
<b>Ingående eget kapital 2022-01-01</b>	100 000	20 000	450 014	-74 802	495 212
Aktieägartillskott			850 000		850 000
Omföring av föregående års resultat			-74 802	74 802	
Rättelse av ingående överavskrivning			-46 821		-46 821
Årets resultat				-1 237 210	-1 237 210
<b>Belopp vid årets utgång 2022-12-31</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>1 178 391</b>	<b>-1 237 210</b>	<b>61 181</b>
<b>Ingående eget kapital 2023-01-01</b>	100 000	20 000	1 178 391	-1 237 210	61 181
Aktieägartillskott			2 100 000		
Omföring av föregående års resultat			-1 237 210	1 237 210	
Årets resultat				-1 372 672	-1 372 672
<b>Belopp vid årets utgång 2023-12-31</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>2 041 181</b>	<b>-1 372 672</b>	<b>-1 311 491</b>

2024032714238

## Kassaflödesanalys

2024032714239

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörselresultat		3 083 771	127 403
Finansiella poster		-4 389 942	-1 393 999
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	24	769 274	895 376
		-536 897	-371 220
Betald inkomstskatt		-1 666	-122 564
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>-538 563</b>	<b>-493 784</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		319 057	895 245
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-2 998 302	8 371 750
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-3 217 808</b>	<b>8 773 211</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av förvaltningsfastigheter		-11 939 616	-31 769 765
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-11 939 616</b>	<b>-31 769 765</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>	<b>24</b>		
Upptagna lån		90 000 000	-
Amortering av lån		-2 375 000	-1 500 000
Lösen av lån		-47 625 000	-20 000 000
Tillkommande skuld koncernföretag		2 238 121	5 696 458
Avgående skuld koncernföretag		-5 696 458	-
Tillkommande fordran koncernföretag		-22 696 992	-
Avgående fordran koncernföretag			38 927 084
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>13 844 671</b>	<b>23 123 542</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-1 312 753</b>	<b>126 988</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>1 312 753</b>	<b>1 185 765</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>-</b>	<b>1 312 753</b>

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Allmän information

Malmö Hyllie 9:5 AB med org.nr 556653-2536 är ett aktiebolag registrerat i Sverige, med säte i Malmö. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Sandsjön 2 i Malmö.

Bolaget är helägt dotterbolag till Trianon Landskrona AB, org. nr. 559132-5963 med säte i Malmö. Högsta koncernmoder är Fastighets AB Trianon (publ), org.nr. 556183-0281, som upprättar koncernredovisning i vilket detta bolag ingår.

### Not 2 Redovisningsprinciper

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen - Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är ett dotterföretag till Fastighets AB Trianon AB, 556183-0281 som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

Rekommendationen innebär att bolaget i årsredovisningen för den juridiska personen skall tillämpa samtliga av EU godkända IFRS och uttalanden så långt detta är möjligt inom ramen för ÅRL och med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning. Rekommendationen anger vilka undantag och tillägg som gäller i förhållande till IFRS. De nedan angivna redovisningsprinciperna har tillämpats konsekvent på samtliga perioder som presenteras om inte annat framgår nedan.

#### **Värderingsprinciper m m**

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

#### **Funktionell valuta samt redovisningsvaluta**

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i SEK.

#### **Intäktsredovisning**

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

#### **Hyresintäkter**

Samtliga förvaltningsfastigheter hyrs ut under operationella leasingavtal. Hyresintäkter i fastighetsförvaltningen redovisas i den period som hyran avser. I de fall hyreskontraktet under viss tid medger en reducerad hyra som kompenseras av en vid en annan tidpunkt högre hyra, periodiseras denna under- respektive överhyra över kontraktets löptid. Ersättning i samband med uppsägning av hyresavtal i förtid intäktsförs direkt om inga förpliktelser kvarstår gentemot hyresgästen.

#### **Rörelsekostnader samt finansiella tillgångar och skulder**

##### **Fastighetskostnader**

Utgörs av kostnader avseende drift, skötsel, uthyrning, administration och underhåll av fastighetsinnehavet.

##### **Finansiella intäkter och kostnader**

Finansiella intäkter och kostnader består av ränteintäkter på bankmedel och fordringar samt räntekostnader på lån. Ränteintäkter och räntekostnader redovisas enligt effektivräntemetoden.

### **Ersättningar till anställda**

Bolagets pensionsplaner för ersättning efter avslutad anställning omfattar endast avgiftsbestämda pensionsplaner. I avgiftsbestämda planer betalar bolaget avgifter till en separat juridisk enhet. När avgiften är betald har företaget inga ytterligare förpliktelser. Ersättning till anställda såsom lön och pension redovisas som kostnad under den period när den anställda utfört de tjänster som ersättningen avser. Det finns inga anställningsavtal där avtal om avgångsvederlag förekommer.

### **Inkomstskatter**

Redovisning av inkomstskatt inkluderar aktuell skatt samt uppskjuten skatt. Skatten redovisas i resultatet, utom när skatten avser poster som redovisas i övrigt totalresultat eller direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatten i övrigt totalresultat respektive eget kapital.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla väsentliga temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det bokförda värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. En sådan skillnad kan uppkomma till exempel vid en upp- eller nedskrivning av en tillgång.

Uppskjuten skatt beräknas med tillämpning av den skattesats som har beslutats och aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den berörda uppskjutna skattefordran realiserar eller när den uppskjutna skatteskulden regleras. Skattesatsen är för närvarande 20,6%

Uppskjutna skattefordringar redovisas i den omfattning det är troligt att framtida skattemässiga överskott kommer att finnas mot vilka de temporära skillnaderna kan nyttjas. Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas då de hänförs till inkomstskatt som debiteras av samma myndighet och då bolaget har för avsikt att reglera skatten med ett nettobelopp.

### **Låneutgifter**

Låneutgifter belastar resultatet för det år till vilket de hänförs sig. Andra låneutgifter än ränta som kan uppkomma i samband med upptagande av nytt lån redovisas som en korrigeringspost av lånets anskaffningsvärde och periodiseras som en del i lånets räntekostnad enligt effektivräntemetoden.

### **Förvaltningsfastigheter**

Förvaltningsfastigheter består av fastigheter, mark och/eller byggnader, 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.

Upplysning lämnas i not 12, enligt IAS 40, om verkligt värde på förvaltningsfastigheterna.

### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen om det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar kommer att komma bolaget till del och anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Materiella anläggningstillgångar värderas till sina respektive anskaffningsvärden och skrivs av linjärt under sin uppskattade nyttjandeperiod. När materiella anläggningstillgångar redovisas tas hänsyn till tillgångens eventuella restvärden när det avskrivningsbara beloppet fastställs. Avskrivningen inleds när tillgången är färdig att tas i bruk.

Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen när den avyttras eller om den inte kan förväntas tillföra några ekonomiska fördelar i framtiden antingen genom att den nyttjas eller att den säljs. Vinst och förlust beräknas som skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde. Vinst eller förlust redovisas i resultaträkningen den redovisningsperiod då tillgången avyttrats,

såsom övrig kostnad eller övrig intäkt.

### Avskrivningar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	År
Förvaltningsfastigheter	50
Byggnadsinventarier	20
Inventarier	5

### Nedskrivning

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

En nedskrivning 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. En nedskrivning redovisas som kostnad i årets resultat.

### Finansiella instrument

Bolaget tillämpar inte värderingsreglerna i IFRS 9. Detta innebär att finansiella tillgångar och skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden. En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller bolaget på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs eller på annat sätt bortfaller.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland annat tillgångarna fordringar hos koncernföretag samt bland skulderna skulder till kreditinstitut, leverantörsskulder och övriga kortfristiga skulder. En finansiell tillgång och en 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.

Företagets affärsmodell för att hantera tillgången samt karaktären på tillgångens avtalade kassaflöden utgör underlag för klassificering och värdering varvid de finansiella tillgångarna klassificeras i följande kategori:

- Finansiella tillgångar som värderas till upplupet anskaffningsvärde

Samtliga finansiella skulder klassificeras i följande kategori:

- Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde

#### *Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde*

Finansiella skulder redovisas inledningsvis till verkligt värde, netto efter avdrag för transaktionskostnader.

Därefter redovisas finansiella skulder till upplupet anskaffningsvärde och eventuell skillnad mellan erhållet belopp och återbetalningsbeloppet redovisas i resultaträkningen fördelat över skuldens löptid, med tillämpning av effektivräntemetoden.

#### *Upplupet anskaffningsvärde*

Upplupet anskaffningsvärde beräknas med hjälp av effektivräntemetoden, vilket innebär att eventuella över- eller underkurser som direkt hänförliga kostnader eller intäkter periodiseras över kontraktets löptid med hjälp av den beräknade effektivräntan. Effektivräntan är den ränta som ger instrumentets anskaffningsvärde som resultat vid nuvärdesberäkning av framtida kassaflöden.

### Likvida medel

Likvida medel omfattar kassa, banktillgodohavanden samt i förekommande fall kortfristiga placeringar med en ursprunglig förfallodag på tre månader eller mindre. För redovisade räkenskapsår finns inga kortfristiga placeringar.

Eftersom bolagets bankkonto är anknutet till koncernkonto redovisas bolagets likvida medel som mellanhavande till koncernföretag.

### **Obeskattade reserver**

Obeskattade reserver som uppkommer genom bokslutsdispositioner i resultaträkningen redovisas i balansräkningen utan att dela upp posten i eget kapital och uppskjuten skatt och den temporära skillnaden särredovisas därmed ej.

### **Avsättningar och eventualförpliktelser**

En avsättning redovisas i balansräkningen när koncernen har en befintlig legal eller informell förpliktelse som en följd av en inträffad händelse, och det är troligt att ett utflöde av ekonomiska resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen samt en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Där effekten av när i tiden betalning sker är väsentlig, beräknas avsättningar genom diskontering av det förväntade framtida kassaflödet till en räntesats före skatt som återspeglar aktuella marknadsbedömningar av pengars tidsvärde och, om det är tillämpligt, de risker som är förknippade med skulden. Avsättningar omprövas vid varje bokslutstillfälle. En eventualförpliktelse redovisas när det finns ett möjligt åtagande som härrör från inträffade händelser och vars förekomst bekräftas endast av osäkra framtida händelser. Eventualförpliktelser redovisas också när det finns ett åtagande som inte redovisas som en skuld eller avsättning på grund av det inte är troligt att ett utflöde av resurser kommer att krävas eller att det ej tillförlitligt kan beräknas.

### **Redovisning av koncernbidrag och aktieägartillskott**

Koncernbidrag och aktieägartillskott redovisas enligt alternativregeln som bokslutsdisposition.

Aktieägartillskott redovisas över eget kapital.

### **Kassaflödesanalys**

Indirekt metod tillämpas vid upprättande av kassaflödesanalys. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.

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

För att kunna upprätta redovisning enligt RFR 2 måste företagsledningen och styrelsen göra bedömningar och antaganden som påverkar redovisade intäkter och kostnader respektive tillgångar och skulder samt övriga upplysningar. Faktiskt utfall kan skilja sig från gjorda bedömningar. De områden där uppskattningar och antaganden skulle kunna innebära risk för justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under kommande räkenskapsår är främst redovisat värde för förvaltningsfastigheter, samt upplysning om verkligt värde (se not 12). Redovisat värde bedöms löpande mot beräknat verkligt värde. I det fall verkligt värde understiger redovisat värde kommer detta att påverka resultaträkningen negativt. Vid framtagande av verkligt värde krävs bedömningar av det framtida kassaflödet samt fastställande av diskonteringsfaktor (avkastningskrav). De antaganden och bedömningar som har gjort framgång av not 12.

För bedömning om skattefordran, se mer information i not 16.

### **Not 4 Operationella leasingavtal - Företaget som hyresvärd**

Företaget har ingått operationella hyresavtal med hyresgäster. De kommersiella leasingkontrakten löper oftast på 5-15 år. I hyresaviseringsarna ingår även tillägg såsom exempel el, värme och fastighetskatt. Analys har genomförts av intäktsredovisningen utifrån IFRS 15 Intäkter från avtal med kunder där Trianon undersökte avgränsningen mellan redovisning av intäkter enligt IFRS 16 Leasingavtal och IFRS 15 Intäkter från avtal med kunder. Bedömning har gjorts att andelen av servicetjänster utgör en icke väsentlig del och därför görs ingen separering av intäkterna för tjänster för redovisning enligt IFRS 15. Dessa intäkter redovisas enligt IFRS 16 vilket innebär att intäkten för servicetjänster periodiseras på samma principer som hyresintäkterna. Det är vår bedömning att detta inte leder till väsentliga skillnader i belopp eller tidpunkt för hur intäkten hade redovisats enligt IFRS 15. Utfakturerad fastighetskatt redovisas som intäkt i den period den avser.

Minsta framtida hyresintäkter avseende icke uppsägningsbara operationella hyresavtal per den 31 december är enligt följande:

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<i>Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal:</i>		
Inom ett år	8 727 318	5 467 445
Mellan ett och fem år	23 539 505	15 427 495
Senare än 5 år	25 255 866	10 960 666
	<u>57 522 689</u>	<u>31 855 606</u>

Uppgifter enligt ovan avser bashyra enligt gällande hyresavtal utan tillägg och vidaredebiteringar.

## Not 5 Fastighetskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
El- och värmekostnader	1 451 358	1 361 740
Övriga driftskostnader	73 105	143 106
Reparation och underhåll	504 681	709 258
Fastighetsskatt	-133 706	515 706
Övriga fastighetskostnader	308 301	451 773
<b>Summa</b>	<b>2 203 739</b>	<b>3 181 583</b>

## Not 6 Inköp och försäljning mellan koncernbolag

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årets totala försäljning som skett till andra företag i koncernen	593 410	744 128
Årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	20 000	20 000

Köp- och försäljningstransaktioner med närstående parter sker på marknadsmässiga villkor.

## Not 7 Anställda och personalkostnader

### Medelantalet anställda

	2023-01-01- 2023-12-31	Varav män	2022-01-01- 2022-12-31	Varav män
Sverige	1	1	2	1
<b>Totalt</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>1</b>

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

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Löner och andra ersättningar:	575 970	1 004 012
Sociala kostnader	209 071	348 707
(varav pensionskostnader)	20 473	32 437

### Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	5	497 357
Ränteintäkter, övriga	5 123	10
<b>Summa</b>	<b>5 128</b>	<b>497 367</b>

### Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	38 772	
Räntekostnader, övriga	4 356 298	1 891 366
<b>Summa</b>	<b>4 395 070</b>	<b>1 891 366</b>

### Not 10 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Periodiseringsfond, årets avsättning	340 000	
Mottagna koncernbidrag		-68 800
<b>Summa</b>	<b>340 000</b>	<b>-68 800</b>

### Not 11 Skatt på årets resultat

De huvudsakliga komponenterna när det gäller skattekostnader med avslut den 31 december 2023 är följande:

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Aktuell skattekostnad	-213 584	1 400
Uppskjuten skatt	487 083	-40 814
	<b>273 499</b>	<b>-39 414</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Resultat före skatt	-1 646 171	-1 197 796
Skatt enligt gällande skattesats	20,6 339 110	20,6 246 746
Ej avdragsgilla kostnader	-85	-287 423
Ej skattepliktiga intäkter	958	2
Skatt hänförlig till tidigare år	56 000	1 400
Schablonränta på periodiseringsfond	-540	-139
Justering temporär skillnad avskrivning byggnad	-121 944	
<b>Summa</b>	<b>273 499</b>	<b>-39 414</b>

## Not 12 Förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	41 142 620	41 142 620
-Nyanskaffningar	-	-
-Omklassificeringar	-	-
Vid årets slut	41 142 620	41 142 620
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-12 962 976	-12 141 242
-Omklassificeringar	-	-
-Årets avskrivning	-725 172	-821 734
Vid årets slut	-13 688 148	-12 962 976
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>27 454 472</b>	<b>28 179 644</b>

### Uppgifter om förvaltningsfastigheter

Verkligt värde	167 000 000	167 000 000
----------------	-------------	-------------

Det verkliga värdet omfattar även den pågående investeringen.

Bolagets förvaltningsfastighet innehas i syfte att generera hyresintäkter och värdestegring. Fastigheten klassificeras som förvaltningsfastighet. Croisette Valuation & Analysis Malmö AB har värderat bolagets fastighet.

Värderingen är baserad på den externa värderingen och den känslighetsanalys som illustrerar osäkerheten i det bedömda marknadsvärdet. Viss anpassning av det bedömda värdet har gjorts baserat på känslighetsanalysen och hur övriga fastigheter i koncernen har värderats av andra externa värderare, bl a med hänsyn till direktavkastningskrav och hyresutveckling.

Förvaltningsfastigheter har värderats av externa värderingsinstitut med erkända kvalifikationer. Värderingarna har utförts genom analys av fastigheternas status, hyres- och marknadssituation. Värderingarna har som huvudmetod utförts genom s.k. kassaflödeskalkyl av varje fastighet, vilket innebär nuvärdesberäkning av bedömda framtida driftnetton, räntebidrag och investeringar. För beräkning av framtida kassaflöden har hänsyn tagits till marknaden och närområdets framtida utveckling, fastigheternas marknadsförutsättningar och marknadsposition, marknadsmässiga hyresvillkor samt drifts- och underhållskostnader i likartade fastigheter. Till detta kommer nuvärdet av ett bedömt marknadsvärde vid kalkylperiodens slut. För värderingarna har en femtonårig kalkylperiod använts. Jämförelse och analys har även gjorts av genomförda köp av fastigheter inom respektive delmarknad. Byggrätter och potentiella byggrätter har inte värderats. Värderingen av bolagets fastighet har skett med indata hänförlig till nivå 3 i verkligtvärdehierarkin. Det verkliga värdet omfattar även den pågående investeringen.

Följande antaganden och bedömningar har använts:

- inflation har antagits till 3% år 2024 och 2% resterande år i kalkylperioden som sträcker sig tom december månad år 2032.
- hyresutvecklingen har i huvudsak antagits följa inflationen eller i förekommande fall indexuppräknningen
- kalkylränta och avkastningskrav baseras på analyser av genomförda transaktioner samt individuella bedömningar avseende risknivå, sannolik köpare och fastighetens marknadsposition
- avkastningskraven sträcker sig från 5,5-6,5%

### Not 13 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	1 365 148	1 365 148
-Nyanskaffningar	-	-
	<u>1 365 148</u>	<u>1 365 148</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-675 239	-601 597
-Årets avskrivning	-44 102	-73 642
	<u>-719 341</u>	<u>-675 239</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>645 807</b>	<b>689 909</b>

### Not 14 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	32 346 161	576 397
Investeringar	11 939 616	31 769 764
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>44 285 777</b>	<b>32 346 161</b>

Den pågående investeringen avser till- eller ombyggnation av förvaltningsfastigheten som beskrivs i not 12.

### Not 15 Långfristiga fordringar koncernbolag

	2023-12-31	2022-12-31
Fordringar som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Fordringar hos koncernföretag		-
Fordringar som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Fordringar hos koncernföretag	23 584 542	-
	<u>23 584 542</u>	<u>-</u>

### Not 16 Uppskjuten skattefordran

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående balans	73 665	102 332
Temporär skillnad avskr byggnad	-38 911	38 911
Carry-forward av ränta	683 721	-67 578
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>718 475</b>	<b>73 665</b>

Företagsledningen har gjort bedömningen att sparade ränteavdragsbelopp för 2021 och 2023 beräknas kunna nyttjas.

## Not 17 Finansiella instrument och riskhantering

### **Finansiella instrument, verkligt värde**

Bolaget finansieras med eget kapital och skulder, där majoriteten av skulderna utgörs av räntebärande skulder. Andelen eget kapital påverkas av vald finansiell risknivå som i sin tur påverkas av långgivarens krav på eget kapital för att erbjuda marknadsmässig finansiering.

Bolaget är genom sin verksamhet exponerad för fem olika slags finansiella risker. Med finansiella risker avses likviditetsrisk, ränterisk och kreditrisk. Trianonkoncernens finanspolicy anger riktlinjer och regler för hur finansverksamheten skall bedrivas samt fastställer ansvarsfördelning och administrativa regler. Avsteg från koncernens finanspolicy kräver koncernledningens godkännande. Ansvar för koncernens finansiella transaktioner och risker hanteras centralt av moderbolagets finansavdelning. Den finansiella riskhanteringen sker på portföljnivå. Finansiella transaktioner skall genomföras utifrån en bedömning av koncernens samlade behov av likviditet, finansiering och ränterisk.

#### Likviditetsrisk

Med likviditetsrisk avses risken att sakna tillräckligt med likvida medel för att kunna fullfölja företagets betalningsåtaganden avseende rörelsekostnader, räntor och amorteringar. Enligt finanspolicy skall det alltid finnas tillräckligt med kontanta medel och garanterade krediter för att täcka det löpande likviditetsbehovet.

#### Ränterisk

Med ränterisk avses risken för fluktuationer i kassaflöde och resultat till följd av förändringar i räntenivåer. Den faktor som främst påverkar ränterisken är räntebindningstiden. Lång räntebindningstid innebär en förutsägbarhet i kassaflödet men kan också innebära högre räntekostnader. Hanteringen av koncernens ränteexponering är centraliserad, vilket innebär att den centrala finansfunktionen ansvarar för att identifiera och hantera denna exponering. För att erhålla en kostnadseffektiv hantering av ränterisken görs bedömningen av ränterisken vid upptagandet av lån med kort räntebindning utifrån koncernens totala låneportfölj. En förändring av marknadsräntan (STIBOR 3 månader) med en procentenhet samt antagande om oförändrad lånevolym och räntebindningstid skulle påverka bolagets resultat med -877 500 kr. Bolagets krediter löper med rörlig ränta.

#### Kreditrisk

Risken för att bolagets hyresgäster inte uppfyller sina åtaganden, det vill säga att betalning ej erhålls för hyresfordringar, utgör en kundkreditrisk. Bolagets kunder kreditkontrolleras varvid information om kundernas finansiella ställning inhämtas från olika kreditupplysningsföretag. En beräkning av kreditrisken görs i samband med nyuthyrning och lokalanpassning för befintlig kund. Bankgaranti, depositioner av förtida hyror eller annan säkerhet krävs för kunder med låg kreditvärdighet eller otillräcklig kredithistorik. I syfte att följa kundernas kreditvärdighetsutveckling sker en löpande kreditbevakning. Bolaget har en likvid skuld som finansieras genom lån från koncernföretag.

#### Kreditrisk i koncerninterna fordringar

Moderbolagets fordringar på koncernföretag löper med korta löptider. Moderföretagets bedömning är att, på grund av de korta löptiderna, de förväntade kreditförlusterna är immateriella och därför ej redovisats.

2024032714249

	<i>Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde</i>	<i>Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde</i>	<i>Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde</i>	<i>Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde</i>
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
<i>Tillgångar</i>				
Fordringar hos koncernföretag	25 684 542	887 550		
Kundfordringar		255 534		
Övriga fordringar		10		
Likvida medel	-	1 312 753		
	<b>25 684 542</b>	<b>2 455 847</b>		
<i>Skulder</i>				
Skuld till kreditinstitut			87 750 000	47 750 000
Skuld till koncernföretag			2 238 121	5 696 458
Leverantörsskulder			5 659 616	9 763 102
Övriga skulder			541 624	587 138
Upplupna kostnader			73 391	57 803
			<b>96 262 752</b>	<b>63 854 501</b>

#### **Löptidsanalys odiskonterade skulder**

<i>Förfaller inom</i>	<i>Räntebärande skulder</i>	<i>Räntekostnader</i>	<i>Leverantörsskulder</i>	<i>Övriga skulder</i>	<i>Summa</i>
1 år	2 250 000	4 972 793	5 659 616		12 882 408
2 år	85 500 000	4 845 285			90 345 285
	<b>87 750 000</b>	<b>9 818 078</b>	<b>5 659 616</b>		<b>103 227 694</b>

#### **Not 18 Eget kapital**

##### *Aktiekapital*

Aktiekapitalet består vid årets slut av 1000 aktier med vardera en röst och ett kvotvärde på 100 kr per aktie.

##### *Bundet eget kapital*

Bundet eget kapital får inte minskas genom vinstutdelning.

##### *Balanserat resultat*

Balanserat resultat utgörs av föregående års fria egna kapital efter eventuell vinstutdelning lämnats. Tillsammans med årets resultat utgör detta summa fritt eget kapital, det vill säga det belopp som finns tillgängligt för utdelning till aktieägarna.

##### *Utdelning*

Ingen utdelning kommer att föreslås för årsstämman 2023.

#### **Not 19 Periodiseringsfonder**

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2021	135 000	135 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2023	340 000	
	<b>475 000</b>	<b>135 000</b>

Av periodiseringsfonder utgör 97 850 (27 810) uppskjuten skatt.

## Not 20 Uppskjuten skatteskuld

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Temporära skillnader uppskjuten skatt</i>		
Ingående balans	-	-
Avskrivning byggnad	157 726	-
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>157 726</b>	-

## Not 21 Långfristiga och kortfristiga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 250 000	1 500 000
Summa kortfristiga skulder	2 250 000	1 500 000
<i>Skulder som förfaller senare än ett år och inom fem år från balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	85 500 000	6 000 000
<i>Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	40 250 000
Summa långfristiga skulder	85 500 000	46 250 000
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>	<b>87 750 000</b>	<b>47 750 000</b>

Kreditens slutförfalldatum är 2025-03-30 (87 750 000 kr).

## Not 22 Långfristiga skulder till koncernbolag

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Skulder som förfaller senare än ett år och inom fem år från balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	-	5 696 458

## Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Förutbetalda hyresintäkter</i>	1 135 111	
Upplupna lönekostnader	73 392	57 803
	<b>1 208 503</b>	<b>57 803</b>

## Not 24 Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m</b>		
Avskrivningar	769 274	895 376
	<b>769 274</b>	<b>895 376</b>

Eftersom bolagets bankkonto är anknutet till koncernkonto redovisas bolagets likvida medel som mellanhavande till koncernföretag.

### Poster från finansieringsverksamheten

	2022-12-31	Kassaflödes- påverkande	Ej kassaflödes- påverkande	2023-12-31
Långfristiga skulder	51 946 458	33 553 542		85 500 000
Kortfristiga skulder	1 500 000	750 000	2 238 121	4 488 121
<b>Summa skulder från finansieringsverksamheten</b>	<b>53 446 458</b>	<b>34 303 542</b>	<b>2 238 121</b>	<b>89 988 121</b>

### Not 25 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	90 000 000	50 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>90 000 000</b>	<b>50 000 000</b>

#### Eventalförpliktelser

Bolaget har inga eventalförpliktelser.

### Not 26 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut saknas.

### Not 27 Nyckeltalsdefinitioner


*Soliditet:*

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

### Underskrifter

Malmö 2024-03-15

  
Olof Andersson  
Styrelseordförande

  
Anna Heide  
Styrelseledamot

  
Mari-Louise Hedbys  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 15 mars 2024  
Mazars AB

  
Rasmus Grahn  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Malmö Hyllie 9:5 AB  
Org. nr 556653-2536

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Malmö Hyllie 9:5 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Malmö Hyllie 9:5 AB:s finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Malmö Hyllie 9:5 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

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

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

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 på 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 huruvida 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 för Malmö Hyllie 9:5 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Malmö Hyllie 9:5 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 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 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.

Malmö, 2024-03-15

Mazars AB



Rasmus Grahn  
Auktoriserad revisor