

Styrelsen och verkställande direktören för

Svenska Bostadsfonden 12 AB (publ)

Org nr 556920-6393

får härmed avge

Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning - koncernen	4
Balansräkning - koncernen	5
Eget kapital - koncernen	7
Kassaflödesanalys - koncernen	8
Resultaträkning - moderbolaget	9
Balansräkning - moderbolaget	10
Eget kapital - moderbolaget	12
Kassaflödesanalys - moderbolaget	13
Tilläggsupplysningar med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	14

Styrelsen och verkställande direktören för Svenska Bostadsfonden 12 AB får härmed avge följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2019.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Bolaget, som skall äga och förvalta fastighetsbolag, är uppsatt att fungera som en fastighetsfond.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs med kapitalandel 42,2% av Svenska Bostadsfonden Management AB, 556644-0870.

Med kapitalandel avses stamaktier mot totalt antal aktier.

Antal aktieägare är 777 st.

Röstetalet uppgår till 88,0%. Koncernredovisning upprättas av Svenska Bostadsfonden Management AB.

Verksamhetsåret

Resultatet efter skatt ökade som ett resultat av att fondens samtliga fastigheter under året avyttrades genom försäljning av helägda dotterbolag.

Totalt under 2019 avyttrades 15 fastigheter, 544 lägenheter och 39 lokaler med en totalyta om 40.223 kvm.

Fastigheterna var belägna i Borgholm, Kalmar, Kävlinge, Laholm, Ystad och Örkelljunga.

Under 2018 avyttrades 3 fastigheter, 231 lägenheter och 3 lokaler med totalyta om 15.500 kvm.

Koncernens hyresintäkter uppgick till 32,5 MSEK (55,5 MSEK). Rörelseresultatet blev 52,1 MSEK (22,8 MSEK) och resultatet efter skatt uppgick till 47,0 MSEK (13,4 MSEK),

Moderbolagets resultat före skatt uppgick till 51,2 MSEK (12,6 MSEK). Resultatet efter skatt blev 51,1 MSEK (11,7 MSEK).

Ekonomisk översikt för koncernen (MSEK)

	2019	2018	2017	2016	2015
Hyresintäkter	32,5	55,5	56,4	52,8	26,5
Rörelseresultat	52,1	22,8	23,3	15,1	6,5
Resultat före skatt	46,6	15,0	16,8	9,0	3,3
Totalt förvaltat yta (kvm) 31/12	0	40 223	55 723	56 729	52 784

Ekonomisk översikt för moderbolaget (MSEK)

Nettoomsättning	3,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Resultat efter finansiellt netto	43,0	5,5	4,4	-6,3	-1,2
Soliditet	88%	72%	69%	84%	67%

Definition av nyckeltal, se Not 25.

Hållbarhet

Fonden har en utarbetad miljöpolicy vilken man arbetar efter. I och med att fonden kommer att avvecklas kommer det inte att sättas upp några långsiktiga hållbarhetsmål, dock finns det en målsättning att mäta. Detta gäller energiförbrukningen, uppdelad på förnybar energi och ej förnybar energi, utsläpp av växthusgaser, vattenförbrukning samt avfall och typ av avfall, givet att detta inte påverkar avkastningen negativt.

Framtida utveckling

I samband med försäljning av fastighetsbolagen löstes samtliga krediter och bolaget har därmed inte längre några ränterisker eller andra finansiella risker.

Arbetet med fondens avveckling avslutas under 2019. Återbetalning beräknas ske av samtliga förlagslån, inklusive upplupen ränta, senast under våren 2020.

Förslag till disposition av bolagets vinst

Styrelsen föreslår att tillgängliga vinstmedel

fritt eget kapital		176 241 565
årets resultat		50 643 022
	Kronor	<u>226 884 587</u>
disponeras så att		
till ägare av preferensaktier A utdelas		0
till ägare av preferensaktier B utdelas		0
till ägare av stamaktier utdelas		0
i ny räkning överföres		<u>226 884 587</u>
	Kronor	226 884 587

Beträffande koncernens och moderföretagets resultat och ställning hänvisas till följande resultat- och balansräkningar samt tillhörande noter.

KONCERNENS RESULTATRÄKNING (KSEK)	Not	2019-01-01 <u>2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>2018-12-31</u>
Nettoomsättning		32 518	55 514
Fastighetskostnader		<u>-12 603</u>	<u>-23 884</u>
Driftsnetto		19 915	31 630
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-1 927</u>	<u>-3 370</u>
Bruttoresultat		17 988	28 260
Central administration	2, 3	-13 114	-13 216
Resultat vid försäljning av fastigheter		<u>47 266</u>	<u>7 775</u>
Rörelseresultat		52 140	22 819
Resultat från finansiella poster			
Finansiella intäkter	5	18	56
Finansiella kostnader	6	<u>-5 515</u>	<u>-7 843</u>
Resultat efter finansiella poster		46 643	15 032
Skatt på årets resultat	8	<u>353</u>	<u>-1 605</u>
Årets resultat		46 996	13 427

KONCERNENS BALANSRÄKNING (KSEK)	Not	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	10	0	441 914
Inventarier	11	0	696
Pågående nyinvesteringar	12	0	10 214
		<u>0</u>	<u>452 824</u>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Uppskjuten skattefordran	14	0	55
Övriga finansiella anläggningstillgångar	15	0	784
		<u>0</u>	<u>839</u>
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		0	453 663
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		0	52
Fordringar hos koncernföretag		28 739	168
Skattefordran		1 412	0
Övriga fordringar		1 469	3 804
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31	240
		<u>31 651</u>	<u>4 264</u>
<u>Kortfristiga placeringar</u>		5 173	5 155
<u>Kassa och bank</u>		222 269	91 007
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		259 093	100 426
SUMMA TILLGÅNGAR		259 093	554 089

KONCERNENS BALANSRÄKNING (KSEK)	Not	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Aktiekapital		1 184	1 184
Övrigt tillskjutet kapital		193 066	193 066
Balanserat resultat inkl årets resultat		33 820	21 866
		<u>228 070</u>	<u>216 116</u>
SUMMA EGET KAPITAL		228 070	216 116
AVSÄTTNINGAR			
Avsättningar för uppskjuten skatt	18	0	2 413
Övriga avsättningar	19	0	5 331
		<u>0</u>	<u>7 744</u>
SKULDER			
<u>Långfristiga skulder</u>			
Förlagslån	20	28 500	28 500
Skulder till kreditinstitut	21	0	283 963
		<u>28 500</u>	<u>312 463</u>
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Skulder till kreditinstitut	21	0	2 925
Leverantörsskulder		39	4 108
Skulder till koncernföretag		272	366
Skatteskulder		0	1 268
Övriga skulder		393	1 514
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	1 819	7 585
		<u>2 523</u>	<u>17 766</u>
SUMMA SKULDER		31 023	330 229
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		259 093	554 089

**RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL
KONCERN**

2018		
Aktiekapital	Övrigt tillskjutet	Balanserat resultat
Belopp vid årets ingång	1 184	193 066
<i>Transaktioner med koncernens ägare</i>		
Utdelning		-5 541
<i>S.a transaktioner med koncernens ägare</i>		-5 541
Årets resultat		13 427
Belopp vid årets utgång	1 184	21 866

2019		
Aktiekapital	Övrigt tillskjutet	Balanserat resultat
Belopp vid årets ingång	1 184	193 066
<i>Transaktioner med koncernens ägare</i>		
Utdelning		-35 042
<i>S.a transaktioner med koncernens ägare</i>		-35 042
Årets resultat		46 996
Belopp vid årets utgång	1 184	33 820

Information om aktiekapitalet, se Not 24.

KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS (KSEK)	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	46 643	15 032
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar anläggningstillgångar	1 927	3 370
Förlust/vinst vid försäljning av anläggningstillgångar	-47 266	-7 775
Ej kassaflödespåverkande finansiella kostnader	784	136
Betald skatt	-3 768	-2 381
<i>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>-1 680</i>	<i>8 382</i>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Förändring kortfristiga fordringar	-25 975	-3 650
Förändring kortfristiga skulder	-11 967	-3 324
Kassaflöde från löpande verksamheten	-39 622	1 408
Investeringsverksamheten		
Investering i befintliga fastigheter	-9 354	-11 697
Förvärvade inventarier	0	-183
Försäljning av fastigheter	502 186	184 076
Försäljning av övriga anläggningstillgångar	0	1 331
Kassaflöde från investeringsverksamheten	492 832	173 527
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-286 888	-110 064
Utbetald utdelning	-35 042	-5 541
Förändring av kortfristiga placeringar	-18	6 970
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-321 948	-108 635
Årets kassaflöde	131 262	66 300
Likvida medel vid årets början	91 007	24 707
Likvida medel vid årets slut	222 269	91 007
Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys		
Erhållen ränta	18	56
Erlagd ränta	-4 730	-6 432

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING	Not	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Kostnadsslagsindelad (KSEK)			
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		2 959	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2, 3	<u>-8 758</u>	<u>-2 547</u>
Rörelseresultat		-5 799	-2 547
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	50 725	9 379
Finansiella intäkter	5	18	30
Finansiella kostnader	6	<u>-1 946</u>	<u>-1 326</u>
Resultat efter finansiella poster		42 998	5 536
Bokslutsdispositioner			
Upplösning av periodiseringsfond		7 693	0
Avsättning till periodiseringsfond		0	-1 086
Erhållna koncernbidrag	7	15	8 137
Lämnade koncernbidrag	7	<u>-6</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt		50 700	12 587
Skatt på årets resultat	8	<u>-57</u>	<u>-880</u>
Årets resultat		50 643	11 707

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING (KSEK)	Not	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andelar i koncernföretag	13	200	200
Övriga finansiella anläggningstillgångar	15	0	784
		<u>200</u>	<u>984</u>
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		200	984
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Fordringar hos koncernföretag		47 763	201 546
Förskottsfakturerade förvärvskostnader	16	0	3 601
Övriga fordringar		1 406	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31	0
		<u>49 200</u>	<u>205 149</u>
<u>Kortfristiga placeringar</u>		5 173	5 155
<u>Kassa och bank</u>		204 152	91 007
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		258 525	301 311
SUMMA TILLGÅNGAR		258 725	302 295

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING (KSEK)	Not	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	9		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		1 184	1 184
		<u>1 184</u>	<u>1 184</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Överkursfond		193 066	193 066
Balanserat resultat		-16 825	6 511
Årets resultat		50 643	11 707
		<u>226 884</u>	<u>211 284</u>
SUMMA EGET KAPITAL		228 068	212 468
OBESKATTADE RESERVER	17	0	7 693
SKULDER			
<u>Långfristiga skulder</u>			
Förlagslån	20	28 500	28 500
		<u>28 500</u>	<u>28 500</u>
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Leverantörsskulder		39	0
Skulder till koncernföretag		270	49 758
Skatteskulder		0	2 280
Övriga skulder		207	87
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	1 641	1 509
		<u>2 157</u>	<u>53 634</u>
SUMMA SKULDER		30 657	82 134
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		258 725	302 295

**RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL
MODERBOLAGET**

2018			
	Bundet eget kapital	Fritt eget kapital	
	Aktiekapital	Överkurs fond	Balanserade vinstmedel
Belopp vid årets ingång	1 184	193 066	12 052
<i>Transaktioner med bolagets ägare</i>			
Utdelning			-5 541
<i>S.a transaktioner med bolagets ägare</i>			-5 541
Årets resultat			11 707
Belopp vid årets utgång	1 184	193 066	18 218

2019			
	Bundet eget kapital	Fritt eget kapital	
	Aktiekapital	Överkurs fond	Balanserade vinstmedel
Belopp vid årets ingång	1 184	193 066	18 218
<i>Transaktioner med bolagets ägare</i>			
Utdelning			-35 043
<i>S.a transaktioner med bolagets ägare</i>			-35 043
Årets resultat			50 643
Belopp vid årets utgång	1 184	193 066	33 818

Information om aktiekapitalet, se Not 24.

MODERBOLAGETS KASSAFLÖDESANALYS (KSEK)	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	42 998	5 536
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Anteciperad utdelning	-50 725	-9 379
Övriga poster	784	156
Betald skatt	-3 762	-2 381
<i>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>-10 705</i>	<i>-6 068</i>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Förändring kortfristiga fordringar	208 080	63 239
Förändring kortfristiga skulder	-49 178	-440
Kassaflöde från löpande verksamheten	148 197	56 731
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Koncernbidrag	9	8 137
Utbetald utdelning	-35 043	-5 541
Kortfristiga placeringar	-18	6 970
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-35 052	9 566
Årets kassaflöde	113 145	66 297
Likvida medel vid årets början	91 007	24 710
Likvida medel vid årets slut	204 152	91 007
Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys		
Erhållen utdelning	50 725	9 379
Erhållen ränta	18	30
Erlagd ränta	-1 161	-1 170

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper

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

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas.

Leasing

Samtliga leasingavtal klassificeras som operationella leasingavtal då en väsentlig del av risker och förmåner som förknippas med ägandet faller på leasinggivaren. Bolaget är leasinggivare avseende hyreskontrakt. Leasingavgifter periodiseras linjärt över leasingperioden. Då bolaget nästan uteslutande hyr ut bostäder så är den genomsnittliga kontraktstiden tre månader.

Ersättning till anställda

Ersättningar vid uppsägningar, i den omfattning ersättningen inte ger företaget några framtida ekonomiska fördelar, redovisas som en skuld och en kostnad när företaget har en legal eller informell förpliktelse att avsluta en anställds eller en grupp av anställdas anställning före den normala tidpunkten för anställningens upphörande.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 i BFNAR 2012:1 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet).

Kundfordringar och övriga fordringar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta. Långfristiga skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Kortfristiga skulder redovisas till anskaffningsvärde.

Likvida medel består av banktillgodohavanden. Kortfristiga placeringar avser banktillgodohavanden med bättre ränta. Dessa medel kan vara bundna i maximalt tre månader.

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part i ett avtal. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller bolaget överför i allt väsentligt de risker och fördelar som är förknippade med ägande.

En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgör eller på annat sätt utsläcks.

Materiella anläggningstillgångar

Fastigheter redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Anskaffningsvärdet utgörs av förvärvspris, lagfartskostnader, finansieringskostnader, aktiverade förbättringsåtgärder samt avsättningar gjorda i samband med förvärvet avseende planerade förbättringsåtgärder, se även not för Avsättningar. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod, eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida fördelar.

Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen. Nedskrivning sker om bedömningen är att en bestående värdenedgång sker. Ingen uppskrivning sker.

Avskrivning sker årligen med:

Byggnader	se nedan
Markanläggning	5%
Inventarier	20%

För byggnader har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. En fastighet består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark, vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Byggnaderna består av flera komponenter, vars nyttjandeperiod varierar från 30 år till 200 år.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivning på byggnader:

- Stomme	200 år
- Yttertak	30 - 60 år
- Fasad	70 år
- Fönster	50 år
- Installationer (hiss, värme, el, ventilation mm)	40 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning, mm	30 år

Nyttjandeperioden för byggnadens stomme bedöms vara minst 200 år.

Byggnadernas stommar bedöms mot bakgrund av kunskap och erfarenhet ha lång livslängd, varför nyttjandeperioden förutsätts vara lång för denna komponent. Nyttjandeperiodens längd för komponenten yttertak är beroende av det material taket är gjort av.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets skatt. Aktieägartillskott som erhållits redovisas direkt i eget kapital.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar omprövas varje balansdag.

Inkomstskatt

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

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

Moderbolaget äger inte själv några fastigheter, utan investerar endast indirekt i bostadsfastigheter genom fastighetsförvärv via egna dotterbolag. Gällande skattelagstiftning för försäljning av näringsbetingade aktier innebär att ingen skatt utgår på vinst vid försäljning. Styrelsen har gjort bedömningen att framtida försäljning av koncernens fastigheter kommer ske genom försäljning av aktierna i det dotterbolag som äger berörd fastighet utan någon skattebelastning. Styrelsen anser därför att eventuellt uppkomna uppskjutna skatteskulder i dotterbolag, som är beroende på temporära skattemässiga skillnader i dotterbolag ej ska påverka koncernens ställning och resultat. I koncernens balansräkning redovisas därför inte någon uppskjuten skatteskuld.

Koncernredovisning

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

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

Väsentliga uppskattningar och bedömningar

Vissa viktiga redovisningsmässiga bedömningar som gjorts vid tillämpningen av koncernens redovisningsprinciper beskrivs nedan.

Inträkt från fastighetsförsäljning bokförs på tillträdesdagen om inte risker och förmåner förknippade med fastigheten övergått till köparen vid ett tidigare tillfälle.

Nedskrivning av en tillgång sker när det redovisade värdet överstiger s.k återvinningsvärdet. Bedömning sker för varje enskild tillgång.

Vid fastighetstransaktioner görs en bedömning av övergång av risker, förmåner och kontroll vilken är vägledande för när transaktionen skall redovisas. För reversfordringar görs en bedömning av vilket belopp som väntas inflyta.

Vid värdering av underskottsavdrag görs en bedömning av sannolikheten att underskotten kan utnyttjas.

Eventualförpliktelse

En eventualförpliktelse redovisas när det finns ett möjligt åtagande som härrör från inträffade händelser och vars förekomst bekräftas endast av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller när det finns ett åtagande som inte redovisas som en skuld eller avsättning på grund av att det inte är troligt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet.

Koncernuppgifter

Bolaget ägs med kapitalandel 42,2% av Svenska Bostadsfonden Management AB, 556644-0870. Röstetalet uppgår till 88,0%. Koncernredovisning upprättas av Svenska Bostadsfonden Management AB, 556644-0870.

Övriga upplysningar

Av bolagets omsättning avser 2 959 (0) försäljning till koncernföretag. Inköp från koncernföretag uppgår till 7 204 (1 784). Dotterföretagens försäljning till koncernföretag uppgår till 2 975 (0). Dotterföretagens inköp från koncernföretag uppgår till 9 863 (10 934).

Marknadsvärdering av fastigheter har gjorts genom användning av kassaflödesmetoden. Kalkylen är uppbyggd utifrån en nuvärdesberäkning av driftsnetton under en begränsad kalkylperiod, samt en nuvärdesberäkning av ett restvärde vid kalkylperiodens slut. Perioden delas in i två delar, en kortare tidsperiod, vanligen 5 - 10 år, och en därpå följande evighetskapitalisering av driftnettot första året efter kalkylperioden, hemräknat till värdetidpunkten med en kalkylränta.

Direktavkastningskravet har bedömts utifrån allmän marknadskänedom och analys av tidigare utförda affärer. Direktavkastningskravet ligger normalt inom intervallet 4 - 6%. Kalkylräntan är ett nominellt räntekrav på totalt kapital före skatt och används för att diskontera kassaflöden och restvärdet till värdetidpunkten. Kalkylräntan beräknas utifrån en nominell ränta på statsobligationer, normalt 10-åriga obligationer, och ett riskpåslag som bedöms utifrån fastighetens geografiska läge och fastighetskaraktär. Kalkylräntan utgår från den nominella riskfria räntan, ca 1 % med ett riskpåslag enligt ovan nämnda intervall.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

(Samtliga belopp i KSEK)

Not 2 Arvode till revisionsbolag

KPMG

Koncernen

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Revisionsuppdrag	964	436
Övriga uppdrag	0	0
	<u>964</u>	<u>436</u>

Moderbolaget

Revisionsuppdrag	856	266
Övriga uppdrag	0	0
	<u>856</u>	<u>266</u>

Not 3 Anställda och personalkostnader

Koncernen och moderbolaget

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Styrelsearvode	0	17

Not 4 Resultat från andelar i koncernföretag

Moderbolaget

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Anteciperad utdelning från dotterföretag	50 725	9 379
	<u>50 725</u>	<u>9 379</u>

Not 5 Finansiella intäkter

Koncernen

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Externa ränteintäkter	18	56
	<u>18</u>	<u>56</u>

Moderbolaget

Externa ränteintäkter	18	30
	<u>18</u>	<u>30</u>

Not 6 Finansiella kostnader

Koncernen

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ränta förlagslån	-1 140	-1 140
Externa räntekostnader	-3 591	-5 272
Övriga finansiella kostnader	-784	-1 431
	<u>-5 515</u>	<u>-7 843</u>

Moderbolaget

Ränta förlagslån	-1 140	-1 140
Externa räntekostnader	-22	-30
Övriga finansiella kostnader	-784	-156
	<u>-1 946</u>	<u>-1 326</u>

Not 7 Bokslutsdispositioner

Moderbolaget

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Erhållna koncernbidrag</u>		
SBF 12 Holding 1 AB	15	815
SBF 12 Holding 2 AB	0	2 369
SBF 12 Holding 3 AB	0	4 953
	<u>15</u>	<u>8 137</u>

Lämnade koncernbidrag

SBF 12 Holding 2 AB	-5	0
SBF 12 Holding 3 AB	-1	0
	<u>-6</u>	<u>0</u>

Not 8 Skatt på årets resultat

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<i>Koncernen</i>		
Aktuell skatt	-1 448	-1 427
Uppskjuten skatt	1 801	-178
	<u>353</u>	<u>-1 605</u>
<i>Moderbolaget</i>		
Aktuell skatt	-57	-880
	<u>-57</u>	<u>-880</u>

Temporära skillnader föreligger i de fall tillgångarnas eller skuldernas redovisade värden avviker från de skattemässiga.

En avstämning mellan årets redovisade skatteintäkt (-kostnad) och den skatteintäkt (-kostnad) som skulle uppstå om skattesatsen 21,4% beräknats på Resultat före skatt visas nedan.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<i>Koncernen</i>		
Redovisat resultat före skatt	46 643	15 032
Beräknad skatt 21,4%	-9 982	-3 308
Skatteeffekt ej skattepliktiga intäkter	10 115	1 715
Skatteeffekt ej avdragsgilla kostnader	-5	-8
Skatt avseende föregående år	0	-162
Skatt i sålda bolag	105	21
Skatteeffekt på temporära skillnader mot skattemässiga värden	132	142
Schablonintäkt på periodiseringsfond	-58	-5
Effekt av förändrad skattesats på avsättning för uppskjutna skatter	46	0
Skatt på årets resultat	<u>353</u>	<u>-1 605</u>
<i>Moderbolaget</i>		
Redovisat resultat före skatt	50 700	12 587
Beräknad skatt 21,4%	-10 850	-2 769
Skatteeffekt ej skattepliktiga intäkter	10 855	2 063
Skatteeffekt ej avdragsgilla kostnader	-5	-7
Skatt avseende föregående år	0	-162
Schablonintäkt på periodiseringsfond	-57	-5
Skatt på årets resultat	<u>-57</u>	<u>-880</u>

Not 9 Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att tillgängliga vinstmedel

fritt eget kapital	176 241
årets resultat	50 643
	<u>226 884</u>
Kronor	

disponeras så att

till ägare av preferensaktier A utdelas	0
till ägare av preferens B utdelas	0
till ägare av stamaktier utdelas	0
i ny räkning överföres	226 884
	<u>226 884</u>
Kronor	

Not 10 Byggnader och mark

<i>Koncernen</i>	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
<u>Byggnader</u>		
Ingående anskaffningsvärde	356 013	486 192
Årets inköp	2 958	6 692
Årets försäljningar	-358 971	-136 871
Akkumulerat anskaffningsvärde	<u>0</u>	<u>356 013</u>
Ingående avskrivningar	-7 519	-7 535
Årets försäljningar	9 381	3 270
Årets avskrivningar	-1 862	-3 254
Akkumulerade avskrivningar	<u>0</u>	<u>-7 519</u>
<u>Pågående uppgradering</u>		
Ingående värde	5 331	8 056
Återförda beslut	-5 331	-2 725
Utgående värde	<u>0</u>	<u>5 331</u>
<u>Mark</u>		
Ingående anskaffningsvärde	88 089	129 113
Årets försäljningar	-88 089	-41 024
Akkumulerat anskaffningsvärde	<u>0</u>	<u>88 089</u>
Utgående bokfört värde	0	441 914
varav byggnader	0	353 825

En marknadsvärdering av fastigheten visar att värdet ligger inom intervallet +10 % till -5 % jämfört med det bokförda värdet.

Skattemässigt restvärde byggnader	0	112 439
-----------------------------------	---	---------

Not 11 Inventarier

Ingående anskaffningsvärde	1 063	992
Årets inköp	50	183
Årets försäljningar	-1 113	-112
Akkumulerat anskaffningsvärde	<u>0</u>	<u>1 063</u>
Ingående avskrivningar	-367	-304
Årets försäljningar	432	53
Årets avskrivningar	-65	-116
Akkumulerade avskrivningar	<u>0</u>	<u>-367</u>
Utgående bokfört värde	0	696

Not 12 Pågående nyinvesteringar

<i>Koncernen</i>	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ingående värde	10 214	6 826
Årets förändring	-10 214	3 388
Utgående värde	<u>0</u>	<u>10 214</u>

Not 13 Andelar i koncernföretag

<i>Moderbolaget</i>	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	200	200
Årets investeringar	0	0
Akkumulerat anskaffningsvärde	<u>200</u>	<u>200</u>

Dotterföretagen ägs till 100% och bolagen har säte i Stockholm.

	Årets resultat	Eget kapital	Antal aktier	Bokfört värde
SBF 12 Holding 1 AB, 556930-5500				
	4651	4702	500	50
SBF 12 Holding 2 AB, 556992-4995				
	16372	16422	500	50
SBF 12 Holding 3 AB, 556745-9408				
	29702	29803	1 000	100
Summa	<u>50 725</u>	<u>50 927</u>	<u>2 000</u>	<u>200</u>

Not 14 Uppskjuten skattefordran

<i>Koncernen</i>	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ingående saldo	55	55
Nyttjat under året	-55	0
	<u>0</u>	<u>55</u>
<i>Koncernen</i>		
Uppskjuten skattefordran på överavskrivningar	0	55
	<u>0</u>	<u>55</u>

Not 15 Övriga finansiella anläggningstillgångar

Kostnader avseende upplåning av förlagslån fördelas över lånens löptid.

Not 16 Förskottsfakturerade förvärvskostnader

Bolaget har betalat förmedlingsprovision/courtage för pågående och nedlagt arbete avseende kommande fastighetsförvärv. Allt eftersom fastigheterna tillträds kommer dessa utgifter läggas till fastigheternas anskaffningsvärde.

Not 17 Obeskattade reserver

<i>Moderbolaget</i>	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ingående värde	7 693	6 607
Förändring periodiseringsfond	-7 693	1 086
Utgående värde	<u>0</u>	<u>7 693</u>

Not 18 Avsättning för uppskjuten skatt

<i>Koncernen</i>	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Avsättning för uppskjuten skatt på överavskrivningar	0	720
Avsättning för uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	0	1 693
	<u>0</u>	<u>2 413</u>

Not 19 Övriga avsättningar

I samband med förvärv av fastigheter fastställs behovet av ytterligare investeringar och renoveringar för att få fastigheterna i det skick investeringsbeslutet innebär. Bedömt tillkommande investeringsbehov avsätts vid förvärvet och avsättningen upplöses i takt med att identifierade förbättringsåtgärder genomföres.

<i>Koncernen</i>	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ingående värde	5 331	8 056
Återförda beslut	-5 331	-2 725
Genomförda uppgraderingar	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående värde	0	5 331

Not 20 Förlagslån

På förlagslånen utgår ränta med 4%. Lånen kommer att återbetalas under 2020.

Not 21 Skulder till kreditinstitut

<i>Koncernen</i>	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Förfaller inom 1 år	0	2 925
Förfaller senare än 1 men inom 5 år	0	283 963
Förfaller senare än 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>
	0	286 888

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

<i>Koncernen</i>	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Förutbetalda hyresintäkter	0	2 713
Upplupna räntekostnader	1 140	1 140
Upplupen fastighetsskatt	0	1 174
Övriga upplupna kostnader	<u>679</u>	<u>2 558</u>
	1 819	7 585
<i>Moderbolaget</i>		
Upplupna räntekostnader	1 140	1 140
Övriga upplupna kostnader	<u>501</u>	<u>369</u>
	1 641	1 509

Not 23 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

<i>Koncernen</i>	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Fastighetsinteckningar	0	359 710
<i>Moderbolaget</i>		
Borgen för dotterföretagens fastighetskrediter	0	286 888

Samtliga säkerheter är ställda som säkerhet för skuld till kreditinstitut.

Not 24 Information om aktiekapitalet

Aktier utges i tre serier, stamaktier med 10 röster och preferensaktier serie A och preferensaktier serie B med en röst. Preferensaktierna har viss företrädesrätt till andel av bolagets tillgångar och vinst. Vid årets slut fanns 2 500 stamaktier, 3 305 preferens A och 114 preferens B. Kvotvärdet är 200 kronor per aktie.

Not 25 Definition av nyckeltal

Soliditet: Eget kapital, inklusive kapitalandelen av obeskattade reserver vid periodens slut i förhållande till balansomslutningen.

Not 26 Händelser efter balansdagen

När det gäller viruset Corona (COVID-19) följer bolaget rekommendationerna från svenska myndigheter och experter. Vi äger inte längre några fastigheter och vi förvaltar inte heller några fastigheter. Vi ser inte att det blir några konsekvenser för de bolag som finns kvar i koncernen.

Stockholm 2020-04-07

Per Åke Eliasson
Ordförande

Jonas Berg
Styrelseledamot och VD

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-04-07
KPMG AB

Mattias Lötborn
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svenska Bostadsfonden 12 AB, org. nr 556920-6393

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Svenska Bostadsfonden 12 AB för år 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Svenska Bostadsfonden 12 AB för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 moderbolaget och koncernen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

Stockholm den 7 april 2020

KPMG AB

Mattias Lötbörn

Auktoriserad revisor