

ÅRSREDOVISNING

och

KONCERNREDOVISNING

2020-01-01 – 2020-12-31

Halmslätten Fastighets AB (publ)

559175–1309

Årsredovisningen omfattar

Förvaltningsberättelse	2
Koncernens resultaträkning och rapport över totalresultat	5
Koncernens rapport över finansiell ställning	6
Koncernens rapport över förändringar i eget kapital	7
Koncernens rapport över kassaflöden	8
Moderbolagets resultaträkning och rapport över totalresultat	9
Moderbolagets rapport över finansiell ställning	10
Moderbolagets rapport över förändringar i eget kapital	11
Moderbolagets rapport över kassaflöden	11
.. Noter	12

Årsredovisning för Halmslätten Fastighets AB (publ)

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Halmslätten Fastighets AB (publ) avger härmed årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01--2020-12-31.

Information om verksamheten

Halmslätten Fastighets AB (publ) har sedan den 14 december 2018 ägt och förvaltat logistikfastigheterna Halmstad Vrangelsro 5:4 och Umeå Logistiken 3. Fastigheterna omfattar ca 73 000 kvadratmeter uthyrbar area fördelat enligt nedan,

- 50 000 kvadratmeter i Halmstad med Martin & Servera som hyresgäst. Fastigheten är fullt uthyrd och hyresavtalet löper till 2033-10-31.
- 23 000 kvadratmeter i Umeå med Martin & Servera som hyresgäst. Fastigheten är fullt uthyrd och hyresavtalet löper till 2031-01-22.

Byggnaderna är miljöcertifierade enligt BREEAM, uppförda 2009 respektive 2015 och fullt uthyrda till Axel Johnsons ägda Martin & Servera som är Sveriges ledande restaurang- och storkökspecialist. Byggnaderna har en hög teknisk standard och är anpassade för att till fullo tillgodose hyresgästens specifika behov och för att skapa värde i hyresgästens affär gentemot slutkund.

Bolaget förvaltas av Pareto Business Management AB. Koncernen har inga anställda.

Koncernens resultat 2020 uppgår till 49 424 tkr (53 080 tkr). Förändringen jämfört med föregående år förklaras av att realiserade värdeförändringar varierat mellan åren. Moderbolagets resultat uppgår till 18 403 tkr (7 760 tkr).

Moderbolaget

Moderbolaget äger 100 % av aktierna i dotterbolaget Halmslätten Midco 1 AB som i sin tur äger 100 % i dotterbolaget Halmslätten Midco 2 AB. Halmslätten Midco 2 AB äger 100 % av aktierna i de fastighetsägande dotterbolagen Halmslätten Halmstad AB och Halmslätten Umeå AB. Moderbolaget har inga anställda.

Finansiering

I samband med förvärvet av fastighetsbeståndet upptog koncernen 650 000 tkr i extern finansiering från

Deutsche Pfandbriefbank AG. Lånet löper t.o.m. 10 december 2023 med en fast ränta på 2,28 % och utan amortering. Räntekostnader uppgår till 15 012 tkr (15 022 tkr) för perioden. Låneavtalet innehåller sedvanliga villkor vilka är uppfyllda under hela perioden. För ytterligare information se not 4.

Ägarförhållanden

Företaget listades på Spotlight Stock Market 17 januari 2019. Bolaget hade 678 (542) registrerade aktieägare den 31 december 2020. Utestående aktier per 31 december 2020 uppgick till 4 450 000. Ingen utspädning eller emission av nya aktier har skett under perioden, varför det genomsnittliga antalet aktier totalt uppgår till 4 450 000 st (4 450 000 st).

De största aktieägarna registrerade hos Euroclear per den 31 december 2020 var;

Namn	Andel	Antal aktier
1 Invima AB	4,49%	200 000
2 Artipelaginvest AB	4,48%	199 480
3 SHB Luxembourg CL Acc Sw	4,22%	187 994
4 Crafoordska Stiftelsen	3,37%	150 000
5 Romarriken Holding AB	3,37%	150 000
Summa fem största aktieägarna	19,93%	887 474
Övriga	80,07%	3 562 526
Totalt	100,00%	4 450 000

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret 2020 har den pågående viruspandemin covid-19 inte haft någon negativ påverkan på bolagets verksamhet även om den haft stor inverkan på bolagets hyresgästs verksamhet. Ledningen bedömer dock risken för intäktsbortfall för bolaget i dagsläget som låg.

Fastigheternas marknadsvärde har ökat med 20 000 tkr under perioden, från 1 126 000 tkr per 31 december 2019 till 1 146 000 tkr per 31 december 2020. För ytterligare information se not 11.

Förväntad framtida utveckling

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas i oförändrad riktning. Koncernen har goda finanser med fasta och långsiktiga intäkter från hyresgästen. Hyresgästen har medgetts erlagga hyra månadsvis förskott under första halvåret 2021 istället för kvartalsvis i förskott. För fastigheterna förväntas inga väsentliga förändringar ske.

Finansiella nyckeltal (tkr om inget annat anges)

	2020	2019	2018 ¹
Hyresintäkter (inkl. serviceintäkter)	62 312	62 368	2 740
Driftnetto	58 469	58 659	2 127
Förvaltningsresultat	40 017	39 564	485
Resultat före skatt	60 017	66 597	37 943
Resultat per aktie, kr	11,11	11,93	6,71
Marknadsvärde fastigheterna	1 146 000	1 126 000	1 099 000
Antal utestående aktier, st	4 450 000	4 450 000	4 450 000
Avkastning på eget kapital, %	10,18	11,35	7,81
Belåningsgrad, %	56,72	57,73	59,14
Räntetäckningsgrad, ggr	3,73	3,71	1,61
Soliditet, %	41,32	40,46	39,30
Överskottsgrad, %	93,83	94,05	77,63
EPRA NRV per aktie, kr	117,30	112,19	105,37
Fastigheternas direktavkastning, %	5,10	5,21	2,32
Utdelning, kr/aktie	8,00	8,00	8,00

¹Gäller för perioden 12 oktober 2018 till 31 december 2018. Bolaget var vilande fram till att fastigheterna förvärvades den 14 december 2018.

Risker och osäkerhetsfaktorer

Hyresgäster

Fastigheterna är fullt uthyrda med Martin & Servera som enda hyresgäst och med en genomsnittlig avtalstid på 12 år. Risk för bolaget involverar risk för vakanser till följd av hyresgästens uppsägning av befintliga hyresavtal samt den ekonomiska situationen för hyresgästen. Koncernen löper en begränsad risk förknippad med driftskostnader då fastigheterna är uthyrda på triple net-avtal vilket innebär att hyresgästerna, utöver hyran, betalar i stort sett samtliga kostnader som belöper på fastigheterna.

Fastigheterna

Koncernen redovisar fastigheterna till verkligt värde, vilket baseras på marknadsvärdering av oberoende värderingsinstitut. Det föreligger risk för värdeförändringar på fastigheterna till följd av såväl förändrade kassaflöden som av förändringar i avkastningskraven. Koncernen är även exponerad för marknads-, likviditets- och finansieringsrisker och dessa beskrivs närmare i not 4.

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande fria medel (kr)

Övrigt tillskjutet kapital	422 550 600
Balanserade vinstmedel	-63 751 288
Årets resultat	18 403 165
	<hr/>
	377 202 477

Styrelsen föreslår att fria medel disponeras så att

till aktieägarna utdelas	35 600 000
i ny räkning balanseras	341 602 477
	<hr/>
	377 202 477

Utbetalning av utdelningen ska ske vid fyra olika tillfällen före nästa årsstämma. För ytterligare information se not 26.

Styrelsens yttrande över den föreslagna utdelningen

Det finns enligt styrelsens bedömning, med hänsyn tagen till likviditetsbehov, framlagd budget och investeringsplaner inget som talar för att bolagets eget kapital inte skulle vara tillräckligt i relation till verksamhetens art, omfattning och risker för den föreslagna utdelningen. Styrelsen finner därmed den föreslagna utdelningen försvarlig enligt 17 kap 3 § aktiebolagslagen.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande finansiella rapporter. Alla belopp uttrycks i tusental svenska kronor (tkr) där ej annat anges.

Resultaträkning, koncern

Belopp i tkr	Not	2020	2019
Hysesintäkter	5	59 356	58 416
Serviceintäkter	5	2 956	3 952
Drift- och underhållskostnader	6	-2 136	-1 638
Fastighetsskatt		-1 707	-2 071
Driftnetto		58 469	58 659
Administrationskostnader	7, 8	-2 434	-2 970
Finansiella kostnader	9	-16 018	-16 035
Förvaltningsresultat		40 017	39 654
Värdeförändring förvaltningsfastigheter, orealiserade	11	20 000	26 943
Resultat före skatt		60 017	66 597
Aktuell skatt	10	-1 696	-661
Uppskjuten skatt	10	-8 897	-12 856
Årets resultat		49 424	53 080
Resultat per aktie före utspädning, kr	15	11,11	11,93
Resultat per aktie efter utspädning, kr	15	11,11	11,93

Rapport över totalresultat, koncernen¹

Belopp i tkr	2020	2019
Årets resultat	49 424	53 080
Övrigt totalresultat	-	-
Summa totalresultat	49 424	53 080

¹ Något minoritetsintresse föreligger inte och totalresultatet är hänförligt till moderbolagets aktieägare.

Rapport över finansiell ställning, koncernen

Belopp i tkr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	11	1 146 000	1 126 000
Summa anläggningstillgångar		1 146 000	1 126 000
Omsättningstillgångar			
Övriga kortfristiga fordringar	12	4 867	1 244
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	889	282
Likvida medel	14	39 869	55 385
Summa omsättningstillgångar		45 625	56 911
SUMMA TILLGÅNGAR		1 191 625	1 182 911
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare			
Aktiekapital	15	4 450	4 450
Överkursfond		422 551	422 551
Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat		65 411	51 587
Summa eget kapital		492 412	478 588
Långfristiga skulder			
Upplåning	16	647 182	646 216
Uppskjuten skatteskuld	10, 17	29 557	20 660
Summa långfristiga skulder		676 739	666 876
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		222	162
Aktuella skatteskulder	10	706	3 881
Övriga kortfristiga skulder	18	11 302	10 148
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	10 244	23 256
Summa kortfristiga skulder		22 474	37 447
Summa skulder		699 213	704 436
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 191 625	1 182 911

Rapport över förändring av eget kapital, koncernen

Belopp i tkr	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserade vinstmedel ink. årets resultat	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2019-01-01	4 450	422 551	29 861	456 862
Totalresultat				
Årets resultat	-	-	53 080	53 080
Summa totalresultat 2019-12-31	-	-	53 080	53 080
Transaktioner med aktieägare				
Utdelning	-	-	-35 600	-35 600
Förändring av förvärvsanalys	-	-	4 246	4 246
Summa transaktioner med aktieägare	-	-	-31 354	-31 354
Utgående eget kapital 2019-12-31¹	4 450	422 551	51 587	478 588
Ingående eget kapital 2020-01-01	4 450	422 551	51 587	478 588
Totalresultat				
Årets resultat	-	-	49 424	49 424
Summa totalresultat 2020-12-31	-	-	49 424	49 424
Transaktioner med aktieägare				
Utdelning	-	-	-35 600	-35 600
Summa transaktioner med aktieägare	-	-	-35 600	-35 600
Utgående eget kapital 2020-12-31¹	4 450	422 551	65 411	492 412

¹ Eget kapital är i sin helhet hänförligt till moderbolagets aktieägare

Rapport över kassaflöden, koncernen

Belopp i tkr	Not	2020	2019
Den löpande verksamheten			
Förvaltningsresultat	23	40 017	39 654
Ej kassaflödespåverkande poster			
<i>Finansiella poster</i>	4	966	979
Betald skatt		-4 870	-364
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet		36 113	40 269
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet</i>			
Ökning/minskning av övriga kortfristiga fordringar		-4 231	409
Ökning/minskning av leverantörsskulder		61	-5 452
Ökning/minskning av övriga kortfristiga skulder		-20 759	-13 687
Kassaflöde från den löpande verksamheten		11 184	21 539
Finansieringsverksamheten	4		
Utdelning		-26 700	-26 700
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-26 700	-26 700
Årets kassaflöde		-15 516	-5 161
Likvida medel vid räkenskapsårets början		55 385	60 546
Likvida medel vid räkenskapsårets utgång	14	39 869	55 385

Resultaträkning, moderbolaget

Belopp i tkr	Not	2020	2019
Nettoomsättning	22	925	1 017
Administrationskostnader	7, 8	-2 351	-2 929
Rörelseresultat		-1 426	-1 912
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter från koncernföretag	22	7 854	-
Resultat efter finansiella poster		6 428	-1 912
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Koncernbidrag	22	14 712	11 920
Resultat före skatt		21 140	10 008
Skatt på årets resultat	10	-2 737	-2 248
Årets resultat		18 403	7 760

Rapport över totalresultat, moderbolaget

Belopp i tkr	2020	2019
Årets resultat	18 403	7 760
Övrigt totalresultat	-	-
Summa totalresultat	18 403	7 760

Balansräkning, moderbolaget

Belopp i tkr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i dotterbolag	20	38 745	38 745
Långfristiga fordringar på koncernföretag	22	392 702	392 702
Uppskjuten skattefordran	10, 17	-	2 737
Summa finansiella anläggningstillgångar		431 447	434 184
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga kortfristiga fordringar	12	1 440	971
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	8 680	160
Summa kortfristiga fordringar		10 120	1 131
Kassa och bank	14	8 919	10 645
Summa omsättningstillgångar		19 039	11 776
SUMMA TILLGÅNGAR		450 486	445 960
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	15	4 450	4 450
Summa bundet eget kapital		4 450	4 450
<i>Fritt eget kapital</i>			
Överkursfond		422 551	422 551
Balanserad vinst eller förlust		-63 752	-35 911
Årets resultat		18 403	7 760
Summa fritt eget kapital		377 202	394 400
Summa eget kapital		381 652	398 850
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		195	115
Övriga kortfristiga skulder	18	8 900	8 900
Skulder till koncernföretag	22	59 467	37 780
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	272	315
Summa kortfristiga skulder		68 834	47 110
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		450 486	445 960

Förändring av eget kapital, moderbolaget

Belopp i tkr	Aktiekapital	Överkursfond	Balanserade vinstmedel ink. årets resultat	Totalt eget kapital
Ingående balans 2019-01-01	4 450	422 551	-311	426 690
Årets resultat ¹	-	-	7 760	7 760
Transaktioner med aktieägare				
Utdelning	-	-	-35 600	-35 600
Eget kapital 2019-12-31	4 450	422 551	-28 151	398 850
Årets resultat ¹	-	-	18 403	18 403
Transaktioner med aktieägare				
Utdelning	-	-	-35 600	-35 600
Eget kapital 2020-12-31	4 450	422 551	-45 348	381 652

¹Årets resultat motsvarar årets totalresultat.

Kassaflödesanalys, moderbolaget

Belopp i tkr	Not	2020	2019
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	23	-1 426	-1 912
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet		-1 426	-1 912
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet</i>			
Ökning/minskning av övriga kortfristiga fordringar		-1 207	-38
Ökning/minskning av leverantörsskulder		79	-2 557
Ökning/minskning av övriga kortfristiga skulder		12 816	7 862
Kassaflöde från den löpande verksamheten		10 262	3 355
Investeringsverksamheten			
Förvärv av dotterbolag		-	-57
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-	-57
Finansieringsverksamheten	4		
Lämnade aktieägartillskott		-	-30 000
Erhållet koncernbidrag		14 712	11 920
Utdelning		-26 700	-26 700
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-11 988	-44 780
Årets kassaflöde		-1 726	-41 482
Kassa och bank vid räkenskapsårets början		10 645	52 127
Kassa och bank vid räkenskapsårets utgång	14	8 919	10 645

REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

Not 1 Allmän information om bolaget

Halmslätten Fastighets AB (publ) med organisationsnummer 559175-1309 är ett publikt aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm. Adressen är C/o Pareto Business Management AB, Berzelii Park 9, Box 7415, 103 91 Stockholm. Bolagets och dotterbolagens ("koncernens") verksamhet omfattar att äga och förvalta två logistikfastigheter i Halmstad och Umeå.

Halmslätten Fastighets AB (publ) bildades den 12 oktober 2018.

Årsredovisningen och koncernredovisningen har godkänts av styrelsen den 24 februari 2021 och föreläggs för fastställande vid årsstämman den 31 mars 2021.

Not 2 Väsentliga redovisningsprinciper

Koncernredovisningen för Halmslätten Fastighets AB (publ) har upprättats i enlighet med de av EU godkända International Financial Reporting Standards (IFRS) samt tolkningar av IFRS Interpretations Committee (IFRIC) som gäller för perioder som börjar den 1 januari 2020 eller senare.

Vidare tillämpar koncernen Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 1, Kompletterande redovisningsregler för koncerner. Tillgångar och skulder är redovisade till anskaffningsvärden förutom förvaltningsfastigheter som värderas till verkligt värde. Dotterbolag är bolag i vilka moderbolaget har ett direkt eller indirekt bestämmande inflytande över den driftsmässiga eller finansiella ställningen. Halmslätten Fastighets AB (publ) har 100 % av kapitalet och röstetalet i dotterbolaget. Koncernredovisningen redovisas enligt förvärvsmetoden vilket innebär att ett förvärv av dotterföretag betraktas som en transaktion där moderbolaget indirekt förvärvar ett dotterbolags tillgångar och övertar dess skulder. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade bolagets intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder. Koncerninterna transaktioner, fordringar, och skulder mellan bolagen i koncernen elimineras i sin helhet.

Nedan beskrivs de väsentliga redovisningsprinciper som tillämpats.

Nya eller ändrade IFRS standarder och nya tolkningar 2020

För räkenskapsår som påbörjas 1 januari 2020 eller senare tillämpas en ny definition av rörelse enligt IFRS 3. Klassificeringen av ett förvärv som rörelseförvärv jämfört med tillgångsförvärv ger upphov till stora skillnader i redovisningen. Ändringen innebär att fler förvärv kommer att klassificeras som tillgångsförvärv istället för rörelseförvärv och bedöms därmed inte få någon effekt för koncernen då förvärv redan klassificeras som tillgångsförvärv.

Koncernredovisning

Koncernredovisningen omfattar moderbolaget Halmslätten Fastighets AB (publ) och de bolag som moderbolaget eller dess dotterbolag har bestämmande inflytande över. Bestämmande inflytande erhålls när moderbolaget

- har inflytande över investeringsobjektet,
- är exponerad för, eller har rätt till, rörlig avkastning från sitt engagemang i investeringsobjektet, och
- kan använda sitt inflytande över investeringsobjektet till att påverka sin avkastning.

Konsolidering av ett dotterbolag sker från och med den dag moderbolaget får bestämmande inflytande och fram till den dag det upphör att ha det bestämmande inflytandet över dotterbolaget. Detta innebär att intäkter och kostnader för ett dotterbolag som förvärvats eller avyttrats under innevarande räkenskapsår inkluderas i koncernens resultaträkning samt övrigt totalresultat från den dag moderbolaget får det bestämmande inflytandet fram till den dag moderbolaget upphör att ha det bestämmande inflytandet.

Om nödvändigt görs justeringar i dotterbolagens finansiella rapporter i syfte att få dess redovisningsprinciper enliga med koncernens redovisningsprinciper. Alla koncerninterna tillgångar och skulder, eget kapital, intäkter och kassaflöden som rör transaktioner mellan bolag inom koncernen elimineras i sin helhet.

När koncernen förvärvar ett bolag med en eller flera fastigheter klassificeras förvärvet som ett tillgångsförvärv (Asset Deal) varvid ingen uppskjuten skatt hänförlig till förvärvet redovisas.

Segmentrapportering

Bolaget bedriver endast ett segment vilket är att äga och förvalta fastigheter. Fastigheterna följs upp i sin helhet av styrelsen vad gäller bland annat hyresintäkter och marknadsvärden. Bolaget rapporterar därmed inga rörelsesegment.

Valuta

Koncernens och moderbolagets redovisningsvaluta och funktionella valuta är svenska kronor (SEK). Transaktioner i utländsk valuta omräknas till svenska kronor med den för transaktionstillfället aktuella valutakursen. Finansiella tillgångar och skulder omräknas till balansdagens kurs.

Intäkter

Koncernens intäkter består i huvudsak av hyresintäkter från hyresrättsavtal (hyra för tillhandahållande av lokaler). Se vidare nedan avseende leasingavtal. Hyresintäkter periodiseras linjärt. I de fall hyresavtal medför reducerad hyra under del av hyrestiden som motsvaras av en vid annan tidpunkt högre hyra, periodiseras denna under-, respektive överhyra över kontraktets löptid. Förskottshyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter i balansräkningen.

Koncernen tillämpar IFRS 15, intäkter från avtal med kunder, vilket innebär att en uppdelning av intäkter sker mellan hyresintäkter och serviceintäkter. Hyresintäkter omfattar sedvanlig utdebiterad hyra inklusive index, tilläggsdebitering för eventuella investeringar och vidaredebitering av fastighetsskatt. Serviceintäkter omfattar alla annan tilläggsdebitering/vidaredebitering såsom exempelvis

värme och el. Halmslätten agerar i huvudsak huvudman i sin roll som fastighetsägare.

Ränteintäkter resultatförs i den period de avser. Erhållen utdelning redovisas som en finansiell intäkt.

Leasingavtal

Koncernen utgör leasegivare för hyresavtal avseende av koncernen ägda fastigheter. Hyresavtalen är att betrakta som operationella leasingavtal där i allt väsentligt alla risker och fördelar som förknippas med ägandet faller på uthyraren. Leasingavgifter vid operationella leasingavtal intäktsförs linjärt över leasingperioden. I de fall hyreskontrakten under viss tid skulle medge en reducerad hyra som motsvarar av en vid annan tidpunkt högre hyra, periodiseras denna under kontraktets löptid. Koncernen innehar inga leasingavtal där koncernen utgör leasetagare. Se vidare i not 4 och 5.

Kostnader

Kostnader belastar resultatet i den period till vilka de hänförs.

Låneutgifter

Finansiella kostnader redovisas i resultatet i den period de hänförs till.

Ersättningar till anställda

Koncernen har inga anställda. Verkställande direktören är en extern verkställande direktör. Det är endast styrelsen i moderbolaget som erhåller arvode. Se ytterligare information i not 8.

Skatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justeringar av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder. Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt från temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder beräknas enligt de skattesatser som förväntas gälla för den period då fordringarna avräknas eller skulderna regleras, baserat på den skattelagstiftning som föreligger på balansdagen. Uppskjuten skattefordran hänförlig till underskottsavdrag redovisas eftersom det är sannolikt att framtida skattemässiga överskott kommer att finnas tillgängliga vilka kan nyttjas mot underskottsavdrag. Uppskjuten skatteskuld redovisas till nominellt belopp på skillnaden mellan fastigheternas bokförda värde och skattemässiga värde och medtas i rapporten över finansiell ställning/balansräkning. Ingen uppskjuten skatt redovisas avseende temporära skillnader vid den första redovisningen av en tillgång då den inte påverkar resultaträkning vid första redovisningstillfället. När de fastighetsägande bolagen inom koncernen förvärvades klassificerades det som ett tillgångsförvärv (Asset Deal) varvid endast uppskjuten skatt, hänförlig till efter förvärvet redovisas.

Förvaltningsfastigheter

Fastigheterna i koncernen klassificeras som förvaltningsfastigheter. Med förvaltningsfastighet menas att den innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdeökning eller en kombination av båda. Förvaltningsfastigheter redovisas initialt till anskaffningsvärdet, vilket inkluderar i förvärvet direkt hänförliga utgifter samt justeras för i köpeskillingen beräknad uppskjuten skatt. Därefter redovisas förvaltningsfastigheterna till verkligt värde. Vinster och förluster hänförliga till värdeförändringar på förvaltningsfastigheternas verkliga värde redovisas i resultatet i den period de uppkommer. Koncernen redovisar förvaltningsfastigheterna till verkligt värde. Verkligt värde baseras på externa marknadsvärderingar som inhämtas två gånger per år, till halvårs- och årsbokslut.

För samtliga tillgångar och skulder som värderas till verkligt värde ska det, i enlighet med IFRS 13, anges hur verkligt värde har bedömts samt hur detta värde har klassificerats i hierarkin för verkligt värde.

De tre värderingsnivåerna definieras enligt följande:

Nivå 1: Noterade (ojusterade) priser på aktiva marknader för identiska tillgångar och skulder.

Nivå 2: Värderingsmodell baserad på andra observerbara data för tillgången eller skulden än noterade priser inkluderade i nivå 1, antingen direkt (priser) eller indirekt (härledda priser).

Nivå 3: Värderingsmodeller där väsentliga indata baseras på icke observerbara data.

Förvaltningsfastigheterna värderas enligt nivå 3

Tillkommande utgifter inkluderas endast i det redovisade värdet när det är sannolikt att framtida ekonomiska förmåner som kan hänföras till posten kommer koncernen till godo och att anskaffningsvärdet för densamma kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Förvärv av förvaltningsfastighet redovisas i samband med att risker och förmåner som förknippats med äganderätter övergår till köparen.

Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i rapport över finansiell ställning när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång bokas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör, regleras eller när koncernen förlorar kontrollen över den. En finansiell skuld, eller del av finansiell skuld, bokas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller på annat sätt upphör.

Klassificering och värdering

Finansiella tillgångar klassificeras baserat på affärsmodell för förvaltningen av tillgångarna och egenskaperna hos de

avtalsenliga kassaflödena. Med detta avses på vilket sätt de avtalade villkoren för den finansiella tillgången vid bestämda tidpunkter ger upphov till kassaflöden som endast består av betalningar av kapitalbelopp och ränta på det utestående kapitalbeloppet. Om den finansiella tillgången innehåses inom ramen för en affärsmodell vars mål är att inkassera kontraktens kassaflöden och de avtalade villkoren för den finansiella tillgången vid bestämda tidpunkter ger upphov till kassaflöden som endast består av betalningar av kapitalbelopp och ränta på det utestående kapitalbeloppet redovisas tillgången till upplupet anskaffningsvärde. Denna affärsmodell kategoriseras som "hold to collect". För Halmslätten Fastighets AB (publ) redovisas kundfordringar, övriga fordringar och likvida medel enligt denna kategori.

Om den finansiella tillgången innehåses i en affärsmodell vars mål kan uppnås både genom att samla in avtalsenliga kassaflöden och sälja finansiella tillgångar och de avtalade villkoren för den finansiella tillgången ger vid bestämda tidpunkter upphov till kassaflöden som endast är betalningar av kapitalbelopp och ränta på det utestående kapitalbeloppet redovisas tillgången till verkligt värde via övrigt totalresultat. Denna affärsmodell kategoriseras som "hold to collect and sell".

Samtliga andra affärsmodeller där syftet är spekulation, innehåver för handel eller där kassaflödeskaraktären utesluter andra affärsmodeller innebär redovisning till verkligt värde via resultaträkningen. Denna affärsmodell kategoriseras som "other".

Upplupet anskaffningsvärde och effektivräntemetoden

Upplupet anskaffningsvärde för en finansiell tillgång är det belopp till vilket den finansiella tillgången värderas vid det första redovisningstillfället minus kapitalbelopp, plus den ackumulerade avskrivningen med effektivräntemetoden av eventuell skillnad mellan det kapitalbeloppet och det utestående kapitalbeloppet, justerat för eventuella nedskrivningar. Redovisat bruttovärde för en finansiell tillgång är upplupet anskaffningsvärdet för en finansiell tillgång före justeringar för en eventuell förlustreserv. Finansiella skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde med användning av effektivräntemetoden eller till verkligt värde via resultaträkningen.

Effektivräntan är den ränta som vid en diskontering av samtliga framtida förväntade kassaflöden över den förväntade löptiden resulterar i det initialt redovisade värdet för den finansiella tillgången eller den finansiella skulden.

Kvittning av finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen när det finns en legal rätt att kvitta och när avsikt finns att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

Nedskrivning

Koncernens exponering för kreditrisk är huvudsakligen hänförlig till kundfordringar och likvida medel. Den förenklade modellen

inom IFRS 9 används för beräkning av kreditförlusterna på koncernens kundfordringar. Koncernen definierar fallissemang som att det bedöms osannolikt att motparten kommer att möta sina åtaganden på grund av indikatorer som finansiella svårigheter och missade betalningar. Oavsett anses fallissemang föreligga när betalningen är 90 dagar sen. Koncernen skriver bort en fordran när inga möjligheter till ytterligare kassaflöden bedöms föreligga. Vid beräkning av de förväntade kreditförlusterna har kundfordringarna analyserats individuellt och utvärderats baserat på tidigare händelser, nuvarande förhållanden och prognoser för framtida ekonomiska förutsättningar. Likvida medel omfattas av den generella modellen där undantaget för låg kreditrisk tillämpas. Koncernen redovisar direkt de förväntade kreditförlusterna för kundfordringarnas återstående löptid. Halmslätterns kreditförluster är små varför ingen förlustreserv redovisas.

Säkringsredovisning

Säkringsredovisning tillämpas inte inom koncernen.

Likvida medel

Likvida medel inkluderar kassamedel och banktillgodohavanden samt andra kortfristiga likvida placeringar som lätt kan omvandlas till kontanter samt är föremål för en obetydlig risk för värdeförändringar.

Kundfordringar

Kundfordringar värderas till upplupet anskaffningsvärde. Kundfordringarnas förväntade löptid är dock kort, varför redovisning sker till nominellt belopp utan diskontering.

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder kategoriseras som "Finansiella skulder" vilket innebär värdering till upplupet anskaffningsvärde. Leverantörsskuldernas förväntade löptid är dock kort, varför skulden redovisas till nominellt belopp utan diskontering.

Upplåning

Upptagen extern finansiering klassificeras som "Finansiella skulder" och värderas till upplupet anskaffningsvärde enligt effektivräntemetoden. Eventuella skillnader mellan erhållet lånebelopp (netto efter transaktionskostnader) och återbetalning eller amortering av lån redovisas över lånens löptid enligt koncernens redovisningsprincip för låneutgifter.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när koncernen har en befintlig förpliktelse (legal eller informell) som en följd av en inträffad händelse, det är troligt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Det belopp som avsätts utgör den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen. När en avsättning beräknas genom

att uppskatta de utbetalningar som förväntas krävas för att reglera förpliktelsen, ska det redovisade värdet motsvara nuvärdet av dessa utbetalningar.

Där en del av eller hela det belopp som krävs för att reglera en avsättning förväntas bli ersatt av en tredje part, ska gottgörelsen särredovisas som en tillgång i rapport över finansiell ställning när det är så gott som säkert att den kommer att erhållas om bolaget reglerar förpliktelsen och beloppet kan beräknas tillförlitligt.

Fastighetsskatten skuldförs i sin helhet då förpliktelsen uppstår. Då förpliktelsen uppstår årsvis per den 1 januari redovisar koncernen hela årets skuld för fastighetsskatt per 1 januari. Dessutom redovisas en förutbetalad kostnad av fastighetsskatten vilken periodiseras linjärt över räkenskapsåret.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar koncernens förändringar av likvida medel under räkenskapsåret. Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- och utbetalningar.

Redovisningsprinciper för moderbolaget

Moderbolaget tillämpar Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2 Redovisning för juridiska personer. Tillämpning av RFR 2 innebär att moderbolaget så långt som möjligt tillämpar alla av EU godkända IFRS inom ramen för Årsredovisningslagen samt beaktat sambandet mellan redovisning och beskattning. Skillnaderna mellan moderbolagets och koncernens redovisningsprinciper beskrivs nedan.

Finansiella instrument

Moderbolaget tillämpar inte IFRS 9 i juridisk person utan finansiella instrument redovisas med utgångspunkt i anskaffningsvärdet.

Vid beräkning av nettoförsäljningsvärdet på finansiella tillgångar som redovisas som omsättningstillgångar ska principerna för nedskrivningsprövning och förlustriskreservering i IFRS 9 tillämpas.

Klassificering och uppställningsformer

Moderbolagets resultat- och balansräkning är uppställda enligt Årsredovisningslagens scheman. Skillnaden mot IAS 1 Utformning av finansiella rapporter som tillämpas vid utformningen av koncernens finansiella rapporter är främst redovisning av finansiella intäkter och kostnader, anläggningstillgångar, eget kapital samt förekomsten av avsättningar som egen rubrik.

Dotterbolag

Andelar i dotterbolag redovisas till anskaffningsvärde minskat med eventuella nedskrivningsbehov, i moderbolagets finansiella rapporter. Förvärvsrelaterade kostnader för dotterbolag, som kostnadsförs i koncernredovisningen, ingår som en del i anskaffningsvärdet för andelar i dotterbolag.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Ett koncernbidrag som moderbolaget erhåller från ett dotterbolag redovisas som en bokslutsdisposition enligt alternativregeln. Koncernbidrag lämnade från moderbolaget till ett dotterbolag, eller mellan dotterbolag redovisas som en bokslutsdisposition enligt alternativregeln. Aktieägartillskott bokas direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren.

Not 3 Viktiga uppskattningar och bedömningar

För att upprätta redovisningen i enlighet med IFRS och god redovisningssed måste företagsledningen och styrelsen göra bedömningar och antaganden som kan ge en betydande påverkan på koncernens resultat och finansiella ställning. Dessa baseras på historiska erfarenheter och antaganden som bedöms vara rimliga under rådande omständigheter. Faktiskt utfall kan skilja sig från dessa bedömningar och antaganden om förutsättningarna förändras.

Nedan redogörs för de viktigaste antagandena om framtiden, och andra viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar per balansdagen, som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande räkenskapsår.

Värdering fastigheter

Fastighets- och fastighetsrelaterade tillgångar är till sin natur svåra att värdera på grund av den speciella karaktären hos varje fastighet och det faktum att det inte nödvändigtvis är en likvid marknad. Som ett resultat kan värderingarna vara föremål för avsevärd osäkerhet. Det finns inga garantier för att de beräkningar som följer av värderingsprocessen kommer att återspegla det verkliga försäljningspriset. En framtida lågkonjunktur inom fastighetsmarknaden kan väsentligt påverka värdet på egendom. Värderingen baseras på en uppskattning av framtida in- och utbetalningar samt en diskontering av dessa med hänsyn till en riskfri ränta och riskpåslag. Samtliga dessa faktorer utgör således bedömningar av framtiden och är osäkra. Se vidare i not 11.

Not 4 Finansiell riskhantering och finansiella instrument

Koncernen är genom sin verksamhet exponerad för olika typer av finansiella risker, främst relaterat till likviditets- och finansieringsrisker som vi beskriver i eget stycke. Det är bolagets styrelse som är ytterst ansvarig för exponering, hantering och uppföljning av koncernens finansiella risker. De ramar som gäller för exponering, hantering och uppföljning av de finansiella riskerna följs upp av styrelsen löpande, se stycket "Likviditets- ränte- och finansieringsrisk" kring hantering av kapitalrisk.

Likviditets-, ränte-, och finansieringsrisk

Med likviditetsrisk avses risken att koncernen får problem med att möta dess åtagande relaterade till koncernens finansiella skulder. Fastigheterna är fullt uthyrd och därmed är bolaget beroende av hyresgästens ekonomi, finansiella ställning och betalningsförmåga eftersom bolagets intäkter i sin helhet består av hyresintäkter. Bolagets riskbild baseras på motpart och avtalslängd, vilket

resulterar i att hyresavtal med kort avtalslängd får en annan riskbild än hyresavtal med längre avtalsstider. Kreditrisken hanteras genom att koncernen kontinuerligt följer upp förfallna hyresfordringar. För att minimera likviditetsrisken görs löpande likviditetsprognoser för att säkerställa likviditet på såväl kort som lång sikt.

Med finansieringsrisk avses risken att koncernen inte kan uppbringa tillräcklig finansiering till en rimlig kostnad. Betalning av ränta och driftskostnader hanteras genom att koncernen löpande får in hyresinbetalningar.

Koncernen tog vid förvärven upp ett externt lån med en löptid på fem år på totalt 650 000 tkr. Lånet förfaller 2023-12-10. Lånet löper med en fast ränta om 2,28 % utan amortering. På förfalldagen, kommer bolaget att behöva refinansiera sina utestående skulder. Styrelsen diskuterar löpande behov av framtida finansiering. Koncernens förmåga att framgångsrikt refinansiera denna skuld beror på villkoren för de finansiella marknaderna i allmänhet vid denna tidpunkt. Som ett resultat, kan koncernens tillgång till finansieringskällor vid en viss tidpunkt inte vara tillgängligt på förmånliga villkor, eller överhuvudtaget. Koncernens förmåga att refinansiera sina skuldförpliktelser på fördelaktiga villkor, eller överhuvudtaget, kan ha en väsentlig negativ effekt på koncernens verksamhet, finansiella ställning och resultat.

Ränterisken definieras som hur räntenivån påverkar resultat och kassaflöde. Koncernen har en mycket begränsad räntexponering eftersom finansiering sker till fast ränta. Om marknadsräntan stiger 1 % skulle effekten före 2023-12-10 på koncernens resultat före skatt uppgå till 0 tkr (0).

I villkoren för bolagets externa finansiering finns det krav att koncernens belåningsgrad inte får vara högre än 65 % under 2019-2021, 62,5 % år 2022 och 60 % år 2023. Det finns även krav på att räntetäckningsgraden måste överstiga 2,5. I det fall bolaget inte skulle uppfylla dessa krav innebär det ett brott mot låneavtalet. Bolaget uppfyller samtliga lånevillkor per 2020-12-31. Löptidsfördelning av kontraktssenliga betalningsåtaganden relaterade till koncernens och moderbolagets finansiella skulder presenteras i tabellerna nedan. Koncernens låneavtal innehåller i övrigt inte några särskilda villkor som kan medföra att betalningstidpunkten blir väsentligen tidigare än vad som framgår av tabellerna nedan

Koncernen 2020-12-31	Inom 3 mån	Inom 3-12 mån	Inom 1-5 år	Över 5 år
Upplåning	-	-	650 000	-
Räntor	3 756	11 268	60 100	-
Lev skulder	222	-	-	-
Övr. kortfr. skulder	11 302	-	-	-
Summa	15 280	11 268	710 100	-

Koncernen 2019-12-31	Inom 3 mån	Inom 3-12 mån	Inom 1-5 år	Över 5 år
Upplåning	-	-	650 000	-
Räntor	3 756	11 268	60 100	-
Lev skulder	162	-	-	-
Övr. kortfr. skulder	10 148	-	-	-
Summa	14 066	11 268	710 100	-

Moderbolaget 2020-12-31	Inom 3 mån	Inom 3-12 mån	Inom 1-5 år	Över 5 år
Lev skulder	195	-	-	-
Övr. kortfr. skulder	8 900	-	-	-
Summa	9 095	-	-	-

Moderbolaget 2019-12-31	Inom 3 mån	Inom 3-12 mån	Inom 1-5 år	Över 5 år
Lev skulder	116	-	-	-
Övr. kortfr. skulder	8 900	-	-	-
Summa	9 016	-	-	-

Koncernens åtagande för finansiella skulder täcks genom kassaflöde från ingångna hyresavtal. För att minimera likviditetsrisken görs löpande likviditetsprognoser för att säkerställa likviditet på såväl kort som lång sikt.

Avstämning av skulder som härrör från finansieringsverksamheten

Balanspost	IB 2020-01-01	Kassaflöde från finansierings- verksamheten	Ej kassaflödes- påverkande poster	UB
				2020-12-31
Upplåning	646 216	-	966	647 182
Summa	646 216	-	966	647 182

Balanspost	IB 2019-01-01	Kassaflöde från finansierings- verksamheten	Ej kassaflödes- påverkande poster	UB
				2019-12-31
Upplåning	646 011	-	205	646 216
Summa	646 011	-	205	646 216

Kredit- och motpartsrisk

Med kreditrisk avses risken för att motparten i en transaktion orsakar koncernen en förlust genom att inte fullfölja sina avtalsenliga förpliktelser. Koncernens exponering för kreditrisk är huvudsakligen hänförlig till hyresfordringar. Fastigheterna är för närvarande fullt uthyrd och därmed är bolaget beroende av hyresgästernas ekonomi, finansiella ställning och betalningsförmåga eftersom bolagets intäkter i sin helhet består av hyresintäkter.

Bolagets riskbild baseras på motpart och avtalslängd, vilket resulterar i att hyresavtal med kort avtalslängd får en annan riskbild än hyresavtal med längre avtalsstider. Kreditrisken

hanteras genom att koncernen kontinuerligt följer upp förfallna hyresfordringar.

Koncernens och moderbolagets maximala exponering för kreditrisk bedöms motsvaras av bokförda värden på samtliga finansiella tillgångar och framgår av tabellen nedan.

	Koncernen 2020-12-31	Moderbolaget 2020-12-31
Övriga fordringar	4 867	1 440
Likvida medel	39 869	8 919
Maximal exponering för kreditrisk	44 736	10 359

	Koncernen 2019-12-31	Moderbolaget 2019-12-31
Övriga fordringar	1 244	971
Likvida medel	55 385	10 645
Maximal exponering för kreditrisk	56 629	11 616

För övriga finansiella tillgångar och finansiella skulder bedöms de redovisade värdena vara en god approximation av de verkliga värdena. Till följd av att löptiden på rörelsefordringar och rörelseskulder understiger tre månader ger en diskontering baserat på gällande marknadsförutsättningar inte några väsentliga effekter. Kreditrisken på långfristiga lån har inte förändrats väsentligt sedan lånen upptogs.

Kategorisering av finansiella instrument

Bokfört värde för finansiella tillgångar och finansiella skulder fördelat per värderingskategori i enlighet med IFRS 9 framgår av tabellen nedan.

Finansiella tillgångar 2020-12-31	Värdering till upplupet anskaffningsvärde (Hold to collect)	Redovisat värde
Övriga fordringar	4 867	4 867
Likvida medel	39 869	39 869
Summa	44 736	44 736

Finansiella skulder 2020-12-31	Värdering till upplupet anskaffningsvärde	Redovisat värde
Långfristiga skulder till kreditinstitut	647 182	647 182
Leverantörsskulder	222	222
Övriga kortfr. skulder	11 302	11 302
Summa	658 706	658 706

Finansiella tillgångar 2019-12-31	Värdering till upplupet anskaffningsvärde (Hold to collect)	Redovisat värde
Övriga fordringar	1 244	1 244
Likvida medel	55 385	55 385
Summa	56 629	56 629

Finansiella skulder 2019-12-31	Värdering till upplupet anskaffningsvärde	Redovisat värde
Långfristiga skulder till kreditinstitut	646 216	646 216
Leverantörsskulder	162	162
Övriga kortfr. skulder	10 148	10 148
Summa	656 526	656 526

Värdering till verkligt värde

Koncernen eller moderbolaget innehar inga finansiella instrument som värderas till verkligt värde i balansräkningen. Koncernens förvaltningsfastigheter värderas emellertid till verkligt värde i enlighet med nivå 3, se vidare under avsnitt

Förvaltningsfastigheter i redovisningsprinciper och not 11. Verkligt värde på bolagets upplåning bedöms motsvara det bokförda värdet per räkenskapsårets utgång. Halmslättens bedömning är att verkligt värde motsvarar det nominella beloppet.

Hantering av kapitalrisk

Koncernens mål för förvaltning av kapital är att säkerställa koncernens förmåga att fortsätta sin verksamhet för att generera skälig avkastning till aktieägarna och nytta till övriga intressenter. Koncernen följer upp kapitalstrukturen på basis av skuldsättningsgraden, räntetäckningsgrad, skuldsättningskvot, belåningsgrad samt soliditet. För definitioner se not 24.

Skuldsättningsgrad

	Koncernen	
	2020-12-31	2019-12-31
Totala skulder	699 213	704 323
Eget kapital	492 412	478 588
Skuldsättningsgrad, ggr	1,42	1,47

Räntetäckningsgrad

	Koncernen	
	2020-12-31	2019-12-31
Driftnetto – Admin. kostnader + Fin. intäkter	56 035	55 689
Fin. kostnader	15 012	15 022
Räntetäckningsgrad, ggr	3,73	3,71

Belåningsgrad

	Koncernen	
	2020-12-31	2019-12-31
Skulder till kreditinstitut	650 000	650 000
Fastigheternas marknadsvärde	1 146 000	1 126 000
Belåningsgrad, %	56,72	57,73

Soliditet

	Koncernen	
	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital	492 412	478 588
Balansomslutning	1 191 625	1 182 911
Soliditet, %	41,32	40,46

Not 5 Hyres- och serviceintäkter

	Koncernen	
	2020	2019
Hyresintäkter		
Hyresintäkter exkl. tillägg	59 356	58 416
Summa hyresintäkter	58 469	58 659
Serviceintäkter		
Fastighetsskatt	1 707	2 071
Vatten och avlopp	458	468
Övriga serviceintäkter	791	1 413
Summa serviceintäkter	2 956	3 952

Förfallostruktur, hyresvärde

	Koncernen	
	2020	2019
Inom 1 år	59 520	59 356
Senare än 1 men inom 2 år	59 520	59 356
Senare än 2 men inom 3 år	59 520	59 356
Senare än 3 men inom 4 år	59 520	59 356
Senare än 4 men inom 5 år	59 520	59 356
Senare än 5 år	410 943	467 913
Summa	708 543	764 691

Tabellen ovan visar minimihyresbetalningar, dvs. bashyra, för respektive period under kontraktets löptid. Fastigheterna hyrs ut under operationella hyresavtal och genererar hyresintäkter. Moderbolaget innehar inga hyresavtal.

Not 6 Driftskostnader

	Koncernen	
	2020	2019
Fastighetsskötsel och serviceavtal	1 070	659
Taxebundna kostnader	458	472
Löpande underhåll	508	279
Försäkringspremier	100	228
Summa	2 136	1 638

Not 7 Administrationskostnader och upplysning om revisorns arvode och kostnadsersättning

	Koncernen		Moderbolaget	
	2020	2019	2020	2019
Ekonomisk förvaltning	1 016	1 000	1 016	1 000
Teknisk förvaltning	305	300	305	300
Börskostnader	241	227	241	227
Övrig administration	872	1 443	789	1 402
Summa	2 434	2 970	2 351	2 929

Upplysning om revisorns arvode

	Koncernen		Moderbolaget	
	2020	2019	2020	2019
Ernst & Young AB Revisionsuppdrag	147	157	147	157
Deloitte AB Revisionsuppdrag	-	279	-	279
Summa	147	437	147	437

Med revisionsuppdrag avses revisorns ersättning för den lagstadgade revisionen. Arbetet innefattar granskningen av årsredovisningen, koncernredovisningen och bokföringen, styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt arvode för revisionsrådgivning som lämnats i samband med revisionsuppdraget.

Not 8 Antal anställda, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Koncernen har inga anställda. Arvode har utgått till styrelseledamöter enligt nedan exkl. sociala avgifter.

	Koncernen		Moderbolaget	
	2020	2019	2020	2019
Stefan De Geer	80	60	80	60
Hans Johnsen	40	40	40	40
Ian Kuylenstierna	40	40	40	40
Tore Robertsson	40	40	40	40
Summa	200	180	200	180

Not 9 Finansiella kostnader

	Koncernen		Moderbolaget	
	2020	2019	2020	2019
Räntekostnader	15 012	15 022	-	-
Övriga finansiella kostnader	1 006	1 013	-	-
Summa	16 018	16 035	-	-

Samtliga räntekostnader är hänförliga till finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde. Av övriga finansiella kostnader avser 966 tkr (979 tkr) periodiserade uppläggningskostnader hänförliga till banklånet.

Not 10 Inkomstskatt

	Koncernen		Moderbolaget	
	2020	2019	2020	2019
Aktuell skatt				
Aktuell skatt på årets resultat	-1 696	-661	-	-
Summa	-1 696	-661	-	-
Uppskjuten skatt				
Outnyttjat underskottsavdrag	-	1 787	-	-
Utnyttjat underskottsavdrag	-2 737	-	-2 737	-2 248
Temporär skillnad hänförlig till fastigheter	-6 160	-14 643	-	-
Summa	-8 897	-12 856	-2 737	-2 248
Total redovisad skattekostnad	-10 593	-13 517	-2 737	-2 248

Inkomstskatt beräknas med 21,4 % (21,4 %) på årets skattemässiga resultat. Uppskjuten skatt beräknas med beslutad skattesats för kommande år, 20,6 %.

Sedan räkenskapsår 2019 tillämpas ränteavdragsbegränsningsregler innebärande att avdragsrätten för negativa räntenetton begränsas till 30 % av skattemässigt EBITDA alternativt till ett maxbelopp av negativa räntenetton om 5 000 tkr som alltid får dras av.

Nedan presenteras en avstämning mellan redovisat resultat och årets skattekostnad. För mer information om uppskjuten skatt, se not 17.

Avstämning årets skattekostnad

	Koncernen		Moderbolaget	
	2020	2019	2020	2019
Resultat före skatt	60 017	66 597	21 140	10 008
Årets skattekostnad	-10 593	-13 517	-2 737	-2 248
Skatt enligt svensk skattesats 21,4 %	-12 844	-14 252	-2 843	-2 142
Skatteeffekt av ej skattepliktigt resultat	845	3 167	-	-
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-10	12	-	-
Skatteeffekt av tidigare skattesats	296	-	106	-
Justerad skattesats på temp. skillnader fastigheter	-	9	-	-
Skatteeffekt av skillnad skatte-/bokföringsmässiga avskrivningar	-3 404	921	-	-
Korrigerad av tidigare års skatt	3	-	-	-
Utnyttjade underskottsavdrag	4 897	-4 035	-	-2 248
Ej aktiverat underskottsavdrag	-	-	-	2 142
Skatteeffekt på ränteavdragsbegränsning	-376	661	-	-
Summa	-10 593	-13 517	-2 737	-2 248

Not 11 Förvaltningsfastigheter

Koncernen äger följande fastigheter, vilka innehas med äganderätt.

Fastighet	Kommun
1 Umeå Logistiken 3	Umeå
2 Halmstad Vrangelsro 5:4	Halmstad

Koncernen redovisar förvaltningsfastigheterna till verkligt värde. Verkligt värde baseras på marknadsvärderingar. Fastigheterna värderas per balansdagen av en extern och oberoende värderare. Värderingen vid bokslutsdatum 31 december 2020 baseras på marknadsvärdering utförd av Savills.

	Koncernen		Moderbolaget	
	2020-12-31	2019-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Ingående verkligt värde	1 126 000	1 099 000	-	-
Fastighetsförvärv	-	57	-	-
Orealiserade värdeförändringar	20 000	26 943	-	-
Utgående verkligt värde	1 146 000	1 126 000	-	-

Värderingsantaganden

Vid värdering till verkligt värde används en kassaflödeskalkyl vilken bygger på en nuvärdesberäkning av framtida kassaflöden. Kalkylperioden utgör 15 år och under kalkylperioden utgörs intäkterna av avtalade hyresnivåer fram till avtalstiden upphör.

För perioden därefter beräknas hyresintäkterna till den marknadshyra som gäller idag. Drifts- och underhållskostnader har bedömts utifrån bolagets verkliga kostnader, och har anpassats till fastigheternas skick och ålder. Kostnaderna bedöms öka i takt med inflationen som antas uppgå till 2 % på lång sikt. Investeringar har bedömts utifrån det behov som föreligger. Fastighetsskatten bedöms utifrån senaste taxeringsvärden. Långsiktig vakans beaktas i värderingarna och bedöms utifrån fastigheternas läge och skick. Kalkylränta och direktavkastningskrav är baserat på externvärderares erfarenhetsmässiga bedömningar av marknadens förräntningskrav.

Årlig inflation, %	2,0
Genomsnittlig kalkylränta, %	6,58
Direktavkastningskrav, %	4,65
Genomsnittlig långsiktig vakans, %	4,0

Känslighetsanalys fastighetsvärdering

Värderingsparametrar	Antagande		Snitt (tkr)
Hyresintäkter	+/- 10 %		55 560/-55 525
Direktavkastningskrav	+/- 0,25 %		-53 747/59 813
Långsiktig vakansgrad	+/- 2,00 %		-13 300 / 13 300

Not 12 Övriga kortfristiga fordringar

	Koncernen		Moderbolaget	
	2020-12-31	2019-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	4 701	1 244	1 274	900
Övrigt	166	-	166	71
Summa	4 867	1 244	1 440	971

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2020-12-31	2019-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda kostnader	835	185	826	160
Upplupna intäkter	54	97	7 854	-
Summa	889	282	8 680	160

Not 14 Likvida medel

	Koncernen		Moderbolaget	
	2020-12-31	2019-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Kassa och bank	39 869	55 385	8 919	10 645
Summa	39 869	55 385	8 919	10 645

Likvida medel består av tillgodohavanden på bankkontot.

Not 15 Eget kapital

Aktiekapital

Samtliga aktier är av samma aktieslag, är fullt betalda och är berättigade till en röst. Inga aktier är reserverade för överlåtelse enligt optionsavtal eller andra avtal. Antalet aktier vid utgången av räkenskapsåret uppgår till 4 450 000 stycken till ett kvotvärde av 1 kr.

	2020-12-31	2019-12-31
Antal utestående aktier före utspädning, st	4 450 000	4 450 000
Antal utestående aktier efter utspädning, st	4 450 000	4 450 000

Resultat per aktie

Redovisat resultat per aktie har beräknats genom att årets resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare har dividerats med genomsnittligt antal utestående aktier under perioden.

	2020-12-31	2019-12-31
Resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare, kr	49 424 506	53 079 806
Genomsnittligt antal aktier, st	4 450 000	4 450 000
Resultat per aktie, kr	11,11	11,93

Fritt eget kapital

Fritt eget kapital, det vill säga det belopp som finns tillgängligt för utdelning till aktieägarna, utgörs av allt eget kapital med undantag för aktiekapitalet. Övrigt tillskjutet kapital avser överkursfond är hänförligt till tidigare genomförd nyemission i samband med förvärv av fastigheterna.

Not 16 Upplåning

	Koncernen		Moderbolaget	
	2020-12-31	2019-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Långfristig skuld till kreditinstitut	650 000	650 000	-	-
Uppläggningsavgift	-2 818	-3 784	-	-
Summa	647 182	646 216	-	-

Not 17 Uppskjuten skatteskuld och skattefordran

	Koncernen		Moderbolaget	
	2020-12-31	2019-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Uppskjuten skattefordran				
Underskottsavdrag	-4 035	-6 772	-	-2 737
Summa	-4 035	-6 772	-	-2 737
Uppskjuten skatteskuld				
Temporär skillnad hänförlig till fastigheter	33 592	27 432	-	-
Summa	33 592	27 432	-	-
Uppskjuten skatteskuld, netto	29 557	20 660	-	-2 737

Uppskjutna skattefordringar avseende skattemässiga underskottsavdrag redovisas i den utsträckning som det är sannolikt att de kommer att utnyttjas mot framtida skattepliktiga resultat.

Not 18 Övriga kortfristiga skulder

	Koncernen		Moderbolaget	
	2020-12-31	2019-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Skuld till aktieägare	8 900	8 900	8 900	8 900
Övriga skulder	2 402	1 248	-	-
Summa	11 302	10 148	8 900	8 900

Skuld till aktieägare avser ännu ej reglerad utdelning till aktieägare.

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2020-12-31	2019-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Förskotts-betalda hyror	6 538	19 569	-	-
Övrigt	3 706	3 687	272	315
Summa	10 243	23 256	272	315

Not 20 Andelar i dotterbolag

	Moderbolaget	
	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärde	38 745	8 688
Aktiverade förvävsrelaterade utgifter	-	57
Aktieägartillskott	-	30 000
Utgående anskaffningsvärde	38 745	38 745

Dotterbolag	Kapital andel,%	Rösträtts andel,%	Bokfört värde	Eget kapital
Halmslätten				
Midco 1 AB	100	100	38 745	31 950
Summa	100	100	38 745	31 950

Dotterbolag	Org.nr.	Säte
Halmslätten Midco 1 AB	559177-6710	Stockholm

Not 21 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	Koncernen		Moderbolaget	
	2020-12-31	2019-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Aktier i dotterbolag	221 809	186 174	50	50
Fastighets-inteckningar	650 583	650 000	-	-
Summa	872 392	836 174	50	50
Eventual-förpliktelser	Inga	Inga	Inga	Inga

Not 22 Transaktioner med närstående

Transaktioner mellan bolaget och dess dotterbolag, vilket är närstående till bolaget, har skett avseende räntor på interna lån om 7 854 tkr (0 tkr) samt debitering av business management fee om 925 tkr (860 tkr). Per 2020-12-31 uppgår moderbolagets skulder till koncernbolag till 59 467 tkr (37 780 tkr). Samtliga interna mellanhavanden har eliminerats vid konsolideringen och ytterligare upplysningar om dessa transaktioner lämnas därför inte i denna not.

För transaktioner med nyckelpersoner, se not 8.

Not 23 Kassaflödesanalys

	Koncernen		Moderbolaget	
	2020-12-31	2019-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Erlagd ränta	15 012	15 022	-	-
Summa	15 012	15 022	-	-

Not 24 Definitioner

Resultat per aktie

Årets resultat dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier.

Avkastning på eget kapital

Periodens resultat, omräknat till 12 månader, dividerat med genomsnittligt eget kapital

Belåningsgrad

Skulder till kreditinstitut dividerat med fastigheternas marknadsvärde

Räntetäckningsgrad

Driftnetto minus administrationskostnader plus finansiella intäkter dividerat med räntekostnader

Skuldsättningsgrad

Totala skulder dividerat med eget kapital

Soliditet

Justerat eget kapital dividerat med balansomslutningen

Överskottsgrad

Driftnetto dividerat med totala hyresintäkter

EPRA NRV per aktie

Eget kapital med återläggning av bokförd tillgång/skuld för räntederivat och uppskjuten skatt dividerat med antal utestående aktier

Fastigheternas direktavkastning

Driftnetto, omräknat till 12 månader, dividerat med fastigheternas marknadsvärde

Not 25 Händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Årsredovisningens undertecknande

Årsredovisningen fastställdes av styrelsen och godkändes för offentliggörande 24 februari 2021.

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att koncernredovisningen respektive årsredovisningen har upprättats i enlighet med internationella redovisningsstandarder IFRS, sådana de antagits av EU, respektive god redovisningssed och ger en rättvisande bild av koncernens och moderbolagets ställning och resultat samt att förvaltningsberättelsen ger en rättvisande översikt över koncernens och moderbolagets verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som moderbolaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

Stockholm den 24 februari 2021

Stefan De Geer
Styrelseordförande

Hans Johnsen
Styrelseledamot

Ian Kuylenstierna
Styrelseledamot

Tore Robertsson
Styrelseledamot

Johan Åskogh
Extern verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits den februari 2021

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

Not 26 Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande fria medel (kr)

Övrigt tillskjutet kapital	422 550 600
Balanserade vinstmedel	-63 751 288
Årets resultat	18 403 165
	<hr/>
	377 202 477

Styrelsen föreslår att följande medel disponeras så att

till aktieägarna utdelas	35 600 000
i ny räkning balanseras	341 602 477
	<hr/>
	377 202 477

Styrelsen föreslår att till aktieägarna utdela ett belopp om 8 kronor per aktie, innebärande en utdelning om totalt 35 600 000 kronor, samt att utbetalning av utdelningen ska ske vid fyra olika tillfällen före nästa årsstämma. Det innebär att vid varje utbetalningstillfälle utbetalas 2 kronor per aktie, eller totalt 8 900 000 kronor.

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Halmslätten Fastighets AB, org.nr 559175-1309

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Halmslätten Fastighets AB för år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt International Financial Reporting Standards (IFRS), såsom de antagits av EU, och årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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 och, vad gäller koncernredovisningen, enligt IFRS såsom de antagits av EU. 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 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 att 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 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 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 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 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 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 av Halmslätten Fastighets AB för år 2020 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 ansvarfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 24 februari 2021

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor