

Årsredovisning

för

Årstahusen Kvarter 2:2 AB

559285-4177

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Årstahusen Kvarter 2:2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-22. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Malmö 2024-05-22


Ann-Charlotte Hansson

Årsredovisning
för
Årstahusen Kvarter 2:2 AB
559285-4177
Räkenskapsåret
2023

Innehållsförteckning

| | |
|------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 4 |
| Balansräkning | 5 |
| Noter | 7 |
| Underskrifter | 11 |

Styrelsen för Årstahusen Kvarter 2:2 AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget ska självt eller genom dotterbolag äga, förvalta och utveckla fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Moderbolaget Ikano Bostad Holding AB (556108-8666) har förbundit sig, genom en kapitaltäckningsgaranti, att löpande under räkenskapsåret svara för att bolagets egna kapital uppgår till minst det registrerade aktiekapitalet.

Företaget har sitt säte i Sundbyberg.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett dotterbolag till Ikano Bostad Västerort Holding AB (559285-4177).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbranschen har påverkats av den förändrade omvärldssituationen genom högre marknadsräntor. Bolagets förvaltningsfastighet/er med inriktning på bostäder har dock låg operationell risk och stabil intjäning.

Fastighet färdigställd under 2023 med inflyttning under mars-juni 2023

| Flerårsöversikt (TSEK) | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 (2 mån) |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|-----------------|
| Hysesintäkter | 9 915 | 0 | 0 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | -55 985 | -6 113 | -11 667 | -10 |
| Balansomslutning | 347 649 | 259 257 | 158 903 | 108 373 |
| Soliditet (%) | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|-------------------|------------------------|--------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 17 798 438 | -17 776 847 | 71 591 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | -17 776 847 | 17 776 847 | 0 |
| Erhållna aktieägartillskott | | 51 254 000 | | 51 254 000 |
| Årets resultat | | | -51 181 123 | -51 181 123 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 51 275 591 | -51 181 123 | 144 468 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande ställa nedanstående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|---------------|
| balanserad vinst | 51 275 591 |
| årets förlust | -51 181 123 |
| | 94 468 |
| | |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 94 468 |

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

✶

Resultaträkning

| | Not | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelsens intäkter | | | |
| Hysesintäkter | | 9 914 948 | 0 |
| Övriga rörelseintäkter | | 69 584 | 0 |
| Summa rörelsens intäkter | | 9 984 532 | 0 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Fastighetskostnader | | -1 045 138 | 0 |
| Övriga externa kostnader | | -267 508 | -3 212 |
| Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 2 | -43 772 213 | 0 |
| Summa rörelsens kostnader | | -45 084 859 | -3 212 |
| Rörelseresultat | | -35 100 327 | -3 212 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 3 | 5 124 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 4 | -20 889 382 | -6 109 931 |
| | | -20 884 258 | -6 109 931 |
| Resultat efter finansiella poster | | -55 984 585 | -6 113 143 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 3 450 769 | 3 212 |
| Resultat före skatt | | -52 533 816 | -6 109 931 |
| Skatt på årets resultat | 5 | 1 352 693 | 0 |
| Årets resultat | | -51 181 123 | -6 109 931 |

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter

6

291 225 478

95 854 240

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

7

0

152 090 301

291 225 478

247 944 541

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

1 352 693

0

Summa anläggningstillgångar

292 578 171

247 944 541

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

628

0

Fordringar hos koncernföretag

54 704 770

11 311 241

Övriga fordringar

314 059

802

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

51 460

0

55 070 917

11 312 043

Summa omsättningstillgångar

55 070 917

11 312 043

SUMMA TILLGÅNGAR

347 649 088

259 256 584

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

51 275 591

6 131 522

Årets resultat

-51 181 123

-6 109 931

94 468

21 591

Summa eget kapital

144 468

71 591

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

200 000 000

0

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

0

65 000 000

Leverantörsskulder

261 532

0

Skulder till koncernföretag

145 198 458

193 385 970

Aktuella skatteskulder

120 784

228 723

Övriga skulder

10 488

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 913 358

570 300

Summa kortfristiga skulder

147 504 620

259 184 993

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

347 649 088

259 256 584

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årstahusen Kvarter 2:2 AB med organisationsnummer 559285-4177 är ett aktiebolag registrerat i Sverige. Företaget skall äga, förvalta och utveckla fastigheter.

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Ikano Bostad AB med organisationsnummer 556289-0961 med säte i Malmö.

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Ikano S.A. med organisationsnummer B87-842 med säte i Luxemburg. Det utländska moderföretagets koncernredovisning kan erhållas från Ikano S.A., 1 rue Nicolas Welter, L-2740 Luxemburg.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Inkomstskatter

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

Aktuell skatt

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

Uppskjuten skatt

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

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter

Samtliga fastigheter i företaget klassificeras som förvaltningsfastigheter. Med förvaltningsfastigheter menas att de innehålls i syfte att generera hyresintäkter eller värdeökning eller en kombination av båda.

Förvaltningsfastigheter redovisas initialt till anskaffningsvärdet. Därefter redovisas de till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet. Tillkommande utgifter avseende en förvaltningsfastighet skall läggas till det redovisade värdet för fastigheten ifråga om det är sannolikt att den ekonomiska nytta som är förknippad med fastigheten förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter skall redovisas som kostnader i den period de uppkommer.

En fastighet upphör att redovisas som tillgång i samband med att den avyttras eller när den slutligt tas ur bruk och det bedöms att den inte kommer att betinga något värde i samband med en framtida avyttring.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, eventuellt minskat med beräknat restvärde vid nyttjandeperiodens slut, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. Avskrivning påbörjas när den materiella anläggningstillgången kan tas i bruk. Materiella anläggningstillgångars nyttjandeperioder uppskattas till:

Byggnader

| | |
|---------------------------------|--------|
| Stomme och grund | 150 år |
| Stomkompletteringar/innerväggar | 70 år |
| Värme, Sanitet (VS) | 50 år |
| El | 40 år |
| Inre ytskikt och vitvaror | 15 år |
| Fasad | 60 år |
| Fönster | 50 år |
| Köksinredning | 30 år |
| Badrum | 40 år |
| Yttertak | 40 år |
| Ventilation | 35 år |
| Transport | 25 år |

Nyttjandeperioden för mark är obegränsad och därför skrivs mark inte av.

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Då företaget ändrar bedömning av nyttjandeperioder, omprövas även tillgångens eventuella restvärde. Effekten av dessa ändringar redovisas framåtriktat.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag analyserar företaget de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens återvinningsvärde för att kunna fastställa värdet av en eventuell nedskrivning. Där det inte är möjligt att beräkna återvinningsvärdet för en enskild tillgång, beräknas återvinningsvärdet för den kassagenererande enhet till vilken tillgången hör.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärdet. Verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader är det pris som företaget beräknar kunna erhålla vid en försäljning mellan kunniga, av varandra oberoende parter, och som har ett intresse av att transaktionen genomförs, med avdrag för sådana kostnader som är direkt hänförliga till försäljningen. Vid beräkning av nyttjandevärde diskonteras uppskattat framtida kassaflöde till nuvärde med en diskonteringsränta före skatt som återspeglar aktuell marknadsbedömning av pengars tidsvärde

och de risker som förknippas med tillgången. För att beräkna de framtida kassaflödena har företaget använt budget och prognoser för de kommande fem åren.

Om återvinningsvärdet för en tillgång fastställs till ett lägre värde än det redovisade värdet, skrivs det redovisade värdet på tillgången ned till återvinningsvärdet. En nedskrivning ska omedelbart kostnadsföras i resultaträkningen.

Vid varje balansdag gör företaget en bedömning om den tidigare nedskrivningen inte längre är motiverad. Om så är fallet återförs nedskrivningen delvis eller helt. Då en nedskrivning återförs, ökar tillgångens redovisade värde. Det redovisade värdet efter återföring av nedskrivning får inte överskrida det redovisade värde som skulle fastställts om ingen nedskrivning gjorts av tillgången under tidigare år. En återföring av en nedskrivning redovisas direkt i resultaträkningen.

Likvida medel

Likvida medel inkluderar kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt andra kortfristiga likvida placeringar som lätt kan omvandlas till kontanter och är föremål för en obetydlig risk för värdefluktuationer. För att klassificeras som likvida medel får löptiden inte överskrida tre månader från tidpunkten för förvärvet.

Koncernbankkonto

Företagets banktillgodohavande ingår i annat bolags cashpool inom koncernen. Företagets andel av koncernbankkontot redovisas under kortfristiga tillgångar/skulder till koncernföretag.

Låneutgifter

Låneutgifter redovisas i resultaträkningen i den period de uppkommer.

Nyckeltalsdefinitioner

Hysesintäkter

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

| | 2023 | 2022 |
|--------------|--------------------|----------|
| Nedskrivning | -41 000 000 | 0 |
| | -41 000 000 | 0 |

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2023 | 2022 |
|----------------------|--------------|----------|
| Övriga ränteintäkter | 5 124 | 0 |
| | 5 124 | 0 |

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|--------------------|-------------------|
| Räntekostnader till koncernföretag | -7 870 175 | -4 997 693 |
| Övriga räntekostnader | -8 316 896 | -302 155 |
| Övriga finansiella kostnader | -4 702 311 | -810 083 |
| | -20 889 382 | -6 109 931 |

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

| | 2023 | 2022 |
|--|------------------|----------|
| Skatt på årets resultat | | |
| Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader | 1 352 693 | 0 |
| Totalt redovisad skatt | 1 352 693 | 0 |

Årets carry forward-ränta uppgår till 1 667 TSEK (1 667). Ingen uppskjuten skatt har beräknats på carry forward-räntan, då det bedöms osäkert om den kan nyttjas i framtiden.

Bolaget har skrivit ned en fastighet med 41 000 TSEK. Uppskjuten skatt är värderad till 5,15%, 2 111 TSEK.

Not 6 Förvaltningsfastigheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 105 854 240 | 105 854 240 |
| Omklassificeringar | 239 143 451 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 344 997 691 | 105 854 240 |
| Årets avskrivningar | -2 772 213 | 0 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -2 772 213 | 0 |
| Ingående nedskrivningar | -10 000 000 | -10 000 000 |
| Årets nedskrivningar | -41 000 000 | 0 |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | -51 000 000 | -10 000 000 |
| Utgående redovisat värde | 291 225 478 | 95 854 240 |

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|--------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 152 090 301 | 61 348 877 |
| Inköp | 87 053 150 | 90 741 424 |
| Omklassificeringar | -239 143 451 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 152 090 301 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 152 090 301 |

Not 8 Eventualförpliktelser

Det finns inga eventualförpliktelser.

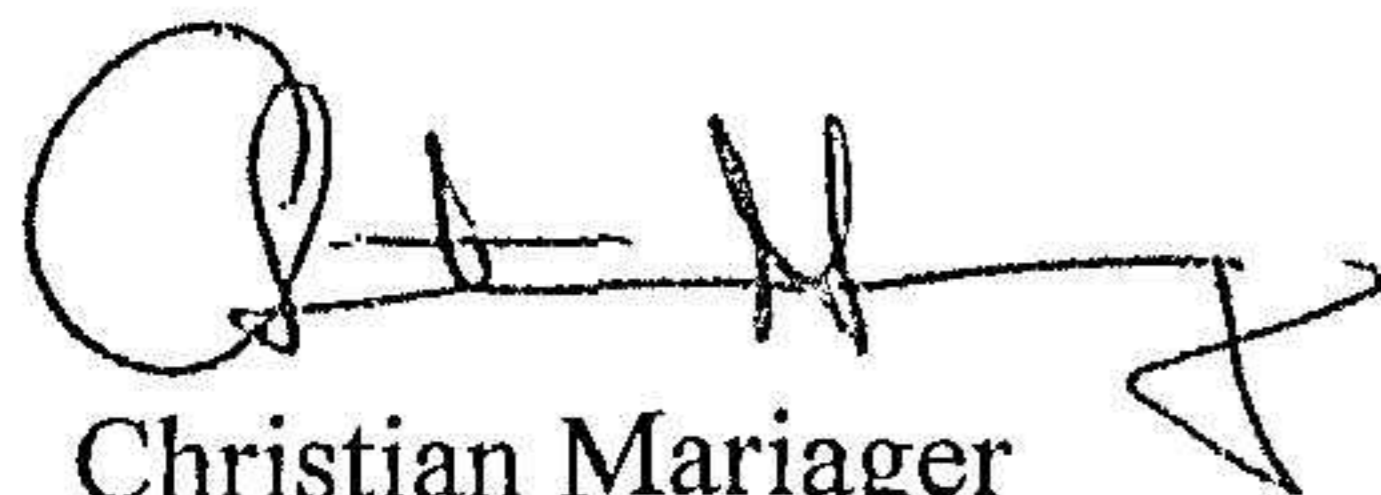
Not 9 Ställda säkerheter

Det finns inga ställda säkerheter.

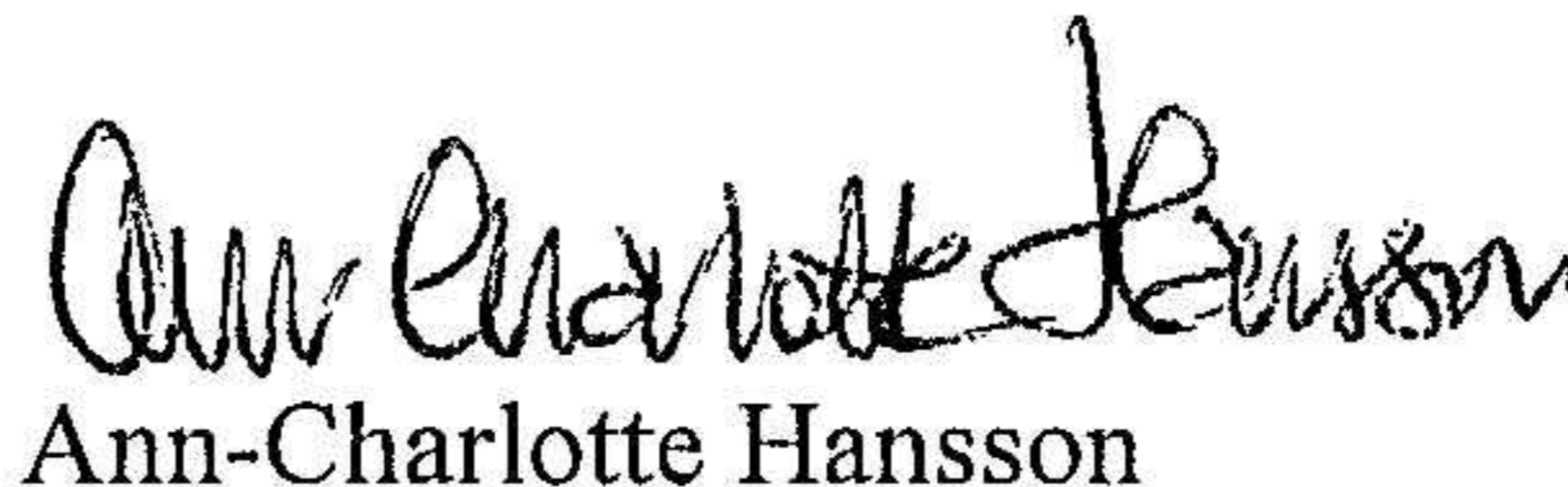
Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsåret har identifierats.

Sundbyberg 2024-05-08



Christian Mariager
Ordförande



Ann-Charlotte Hansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-17

KPMG AB



Frida Arestad Rosendahl
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Årstahuset Kvarter 2:2 AB, org. nr 559285-4177

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Årstahuset Kvarter 2:2 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Årstahuset Kvarter 2:2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Årstahuset Kvarter 2:2 AB enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den

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

Revisorns ansvar

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

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

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

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



2024060506650

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Årstahusen Kvarter 2:2 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Årstahusen Kvarter 2:2 AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

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

Malmö den 17 maj 2024

KPMG AB

Frida Arestad Rosendahl

Frida Arestad Rosendahl

Auktoriserad revisor