

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

Kattegatt Fastighets AB
556465-7277

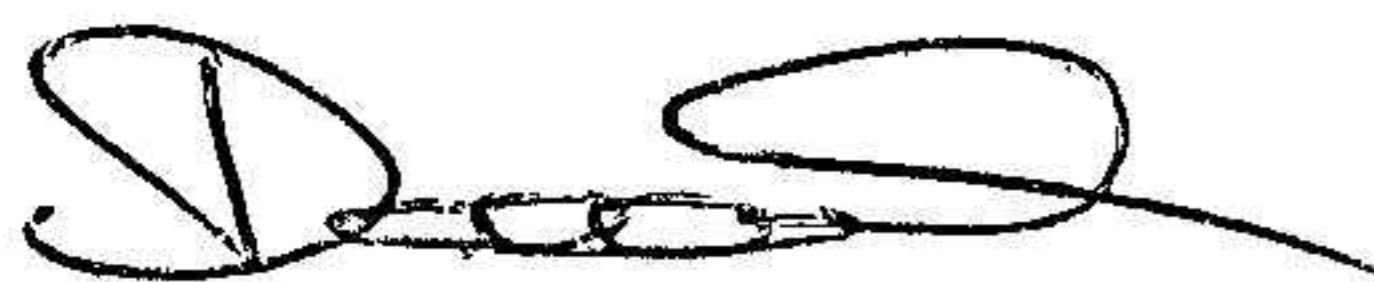
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Förändringar i eget kapital	7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed , dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 30 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 30 juni 2023



Patrik Mellgren
Styrelseledamot

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

Kattegatt Fastighets AB
556465-7277

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Förändringar i eget kapital	7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

Kattegatt Fastighets AB
556465-7277

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet omfattar ägande, utveckling och förvaltning av fast och lös egendom.

Bolagets fastighet innehållande lokaler har inte haft några hyresgäster under året.

Företagets säte är Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Sedan slutet av april 2022 ingår bolaget i en koncern där koncernmoderföretaget är Klöver AB, org.nr. 559352-6964, med säte i Stockholm. Koncernmoderföretaget upprättar den övergripande koncernredovisningen.

I och med ny huvudägare har bolaget gjort en omklassificering av sina fastigheter och pågående arbete från omsättningstillgång till anläggningstillgång då bolagets syfte med innehavet har ändrats till att utveckla fastigheten för förvaltning i egen regi.

Bolaget har under året löst banklån om 7 523 tkr.

Under året har bolaget erhållit aktieägartillskott om 830 tkr.

Bolaget har bytt till att redovisa enligt Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2, Redovisning för juridiska personer. Jämförelsesiffror har anpassats till de nya principerna.

Världsläget med krig i Ukraina och kvardröjande effekter efter Covid19-pandemin har haft liten påverkan på bolagets verksamhet under året.

Flerårsöversikt (tkr)

	2022	2021	2020	2019	2018
Hysesintäkter	0	0	1 005	1 508	1 506
Resultat e. finansiella poster	-594	-567	440	1 153	1 245
Balansomslutning	12 980	15 540	15 642	15 961	16 110

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Bolaget kommer att söka efter nya lokalhyresgäster, då den tilltänkta utvecklingen av fastigheten har senarelagts.

Kattegatt Fastighets AB
556465-7277

Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet, resultat och ställning påverkas av ett antal riskfaktorer och grundar sig i vissa fall, särskilt gällande fastighetsvärderingar, på bedömningar. Riskerna som påverkar resultat och kassaflöde är främst hänförliga till förändringar i hyresnivå, uthyrningsgrad, allmän kostnadsutveckling, räntenivåer och likviditeten på fastighetsmarknaden.

Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

balanserad vinst	833 132
årets förlust	-652 477
	<u>180 655</u>

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras så att i ny räkning balanseras

<u>180 655</u>
<u>180 655</u>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Kattegatt Fastighets AB
556465-7277

RESULTATRÄKNING

Belopp i tkr	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Hysesintäkter		-	-
Fastighetskostnader	5	- 309	- 209
Bruttoresultat		- 309	- 209
Försäljnings- och administrationskostnader		- 114	- 42
Rörelseresultat		- 423	- 251
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	- 171	- 316
Summa finansiella poster		- 171	- 316
Resultat efter finansiella poster		- 594	- 567
Resultat före skatt		- 594	- 567
Skatt på årets resultat	7	- 59	-
ÅRETS RESULTAT		- 653	- 567

Bolaget har inga poster att redovisa i övrigt totalresultat varmed totalt resultat överensstämmer med årets resultat.



Kattegatt Fastighets AB
556465-7277

BALANSRÄKNING

Belopp i tkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	8	12 012	-
Pågående arbeten	9	704	-
Summa materiella anläggningstillgångar		12 716	-
Summa anläggningstillgångar		12 716	-
Omsättningstillgångar			
Varulager m.m.			
Exploateringsfastigheter		-	12 012
Summa varulager m.m.		-	12 012
Kortfristiga fordringar			
Övriga kortfristiga fordringar		62	38
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15	8
Summa kortfristiga fordringar		77	46
Kassa och bank		187	3 482
Summa omsättningstillgångar		264	15 540
SUMMA TILLGÅNGAR		12 980	15 540

Kattegatt Fastighets AB
556465-7277

BALANSRÄKNING

Belopp i tkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100	100
Uppskrivningsfond	10	126	126
Reservfond		20	20
Summa bundet eget kapital		246	246
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		833	570
Årets resultat	-	653	- 567
Summa fritt eget kapital		180	3
Summa eget kapital		426	249
Avsättningar			
Avsättningar för uppskjuten skatt	11, 12	1 318	1 260
Summa avsättningar		1 318	1 260
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		-	7 523
Skulder till koncernföretag		11 115	6 410
Aktuella skatteskulder		71	94
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	50	4
Summa kortfristiga skulder		11 236	14 031
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 980	15 540



Kattegatt Fastighets AB
556465-7277

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Aktiekapital	Bundna reserver	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2021-01-01	100	146	-	246
Erhållet aktieägartillskott			570	570
Årets resultat			-	567
Utgående eget kapital 2021-12-31	100	146	3	249
Ingående eget kapital 2022-01-01	100	146	3	249
Erhållet aktieägartillskott			830	830
Årets resultat			-	653
Utgående eget kapital 2022-12-31	100	146	180	426

Klassificering av eget kapital

Aktiekapital

I posten aktiekapital ingår det registerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 10 000 st och kvotvärdet är 10,00 kr per aktie.

I bundna reserver ingår uppskrivningsfond och reservfond.

Reservfond

Reservfonden utgör en del av bundet eget kapital och får endast användas för täckning av förlust, ökning av aktiekapitalet genom fond-/nyemission eller återbetalning till aktieägarna.

Balanserat resultat

Balanserat resultat motsvarar ackumulerade vinster och förluster som genererats i bolaget med tillägg för avsättning till reservfond, utdelningar samt övriga tillskott från aktieägaren.

Kattegatt Fastighets AB
556465-7277

KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i tkr	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat	-	423	- 251
Erlagd ränta	-	34	- 150
Betald inkomstskatt	-	71	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-	529	- 401
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning av rörelsefordringar	-	32	- 19
Ökning av rörelseskulder		5 493	298
Kassaflöde från den löpande verksamheten		4 932	- 122
Investeringsverksamheten			
Investeringar i pågående arbeten	-	704	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	704	-
Finansieringsverksamheten			
Amortering av skuld	14 -	7 523	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	7 523	-
Årets kassaflöde	-	3 295	- 122
Likvida medel vid årets början		3 482	3 604
Likvida medel vid årets slut		187	3 482



Kattegatt Fastighets AB
556465-7277

NOTER

Not 1 Allmän information

Kattegatt Fastighets AB, org nr 556465-7277, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Alpkatten Holding AB, org nr 559352-6964, med säte i Stockholm, Sverige.

Moderbolag i den största och minsta koncernen som Kattegatt Fastighets AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är Klöver AB, org nr 556733-4379, med säte i Stockholm.

Inga revisionskostnader har belastat bolaget under året. De revisionskostnader som är att hänföra till bolaget har fakturerats till Klöver AB, org.nr 556733-4379.

Bolaget har ej haft några anställda under innevarande eller föregående år, varför några löner eller ersättningar ej har utbetalts.

Not 2 Väsentliga redovisningsprinciper

Årsredovisningen för bolaget är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2, Redovisning för juridiska personer.

Då bolaget tidigare tillämpade sig utav Årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3) har jämförelsesiffror, där det behövts, räknats om för att ge en rättvisande bild. Se ytterligare information kring effekterna i Not 4 Effekt av förändrade redovisningsprinciper.

Nya redovisningsprinciper och kommande förändringar

Inga nya eller ändrade IFRS med framtida tillämpning förväntas få någon väsentlig effekt på företagets finansiella rapporter.

Följande värderings- och omräkningsprinciper är tillämpade i årsredovisningen:

Värderingsgrunder tillämpade vid upprättande av bolagets finansiella rapporter

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

Funktionell valuta samt redovisningsvaluta

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i tusentals SEK. Bolaget genomför för närvarande inte några transaktioner i utländsk valuta.

Kattegatt Fastighets AB
556465-7277

Intäkter

Bolagets intäkter består av hyresintäkter från uthyrningsverksamhet av kommersiella fastigheter. Hyresintäkterna redovisas i den period som hyresgästen nyttjar lokalen. IFRS 15, och därmed RFR2, kräver att en uppdelning mellan lokalhyra och service görs. I de fastigheter som bolaget äger kan hyresgästen inte påverka valet av leverantör, frekvens eller ha annan påverkan på utförandet. Bolaget har bedömt att den service som tillhandahålls till hyresgästerna är en integrerad del av hyran och all ersättning redovisas därmed som hyra.

Bolagets hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hyresintäkter inklusive tillägg från förvaltningsfastigheterna aviseras kvartals- eller månadsvis i förskott och redovisas linjärt som en intäkt i resultaträkningen över kontraktperiodens längd. Lämnade hyresrabatter periodiseras linjärt över hyreskontraktets löptid.

Skatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till andelar i dotter- och intresseföretag som inte förväntas bli beskattade inom en överskådlig framtid.

Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Bolaget redovisar koncernbidrag enligt alternativregeln vilket innebär att koncernbidrag som erhålls eller lämnas redovisas som bokslutsdispositioner. Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej erfordras. Erhållna aktieägartillskott redovisas som en ökning av fritt eget kapital.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som en tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller bolaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet, eller redovisas som en separat tillgång, till den del tillgångens ekonomiska nytta förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra former av reparationer och underhåll redovisas som kostnader i den period de uppkommer.

Avskrivningar tillämpas ej på materiella anläggningstillgångar då dessa avser fastighet under utveckling.

Kattegatt Fastighets AB
556465-7277

2023070622511

Nedskrivningar

Redovisade värden för bolagets tillgångar prövas vid varje balansdag för att bedöma om det finns indikation på nedskrivningsbehov. Om sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde som det högsta av nyttjandevärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nedskrivning görs om återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet. En nedskrivning återförs endast om tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som tillgången skulle haft om nedskrivning inte skett.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärden minskat med förväntade kreditförluster.

Likvida medel

Likvida medel består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut.

Skulder

Skulder är redovisade till upplupet anskaffningsvärde varmed utbetalning beräknas ske.

Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller bolaget på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs eller på annat sätt bortfaller.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel, aktier och andelar, kundfordringar och övriga fordringar samt bland skulderna leverantörsskulder och övriga skulder.

Finansiella instrument förutom derivat redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Finansiella tillgångar redovisas minskat för eventuell förlustreserv. Bedömningen för eventuella förlustreserver görs individuellt för väsentliga finansiella fordringar.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

Kassaflödesanalys

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

Kattegatt Fastighets AB
556465-7277

Not 3 Kritiska bedömningar och uppskattningar

Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med RFR 2 kräver att styrelsen och företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Uppskattningarna och antagandena är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande förhållanden synes vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och antaganden används sedan för att bedöma redovisade värden på tillgångar och skulder som inte annars framgår tydligt från andra källor. Verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar.

Förvaltningsfastigheter redovisas till bokfört värde, men bolaget upplyser om verkligt värde. Verkligt värde fastställs av företagsledningen basert på fastigheternas marknadsvärde. Vid värdering av förvaltningsfastigheter kan bedömningar och antaganden ge en betydande påverkan på koncernens resultat och finansiella ställning. Värderingen kräver bedömning av och antaganden om det framtida kassaflödet samt fastställelse av diskonteringsfaktor (avkastningskrav). För att avspegla den osäkerhet som finns i gjorda antaganden och bedömningar anges vanligtvis vid fastighetsvärdering ett osäkerhetsintervall om +/-5–10 procent. Information om detta samt de antaganden och bedömningar som har gjorts framgår av Not 8 Förvaltningsfastigheter.

Not 4 Effekt av förändrade redovisningsprinciper

Övergången till nya redovisningsregler bedöms inte ha fått några större effekter på bolagets redovisning förutom att upplysningskraven i de finansiella rapporterna har ökat och uppställningsformen för de finansiella rapporterna och noterna i vissa fall har ändrats.

Not 5 Fastighetskostnader

		2022		2021
Drift- och underhållskostnader	-	237	-	160
Fastighetsskatt	-	47	-	47
Förvaltningsarvode	-	25	-	2
Summa	-	309	-	209

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

		2022		2021
Räntekostnader	-	34	-	150
Räntekostnader, koncernföretag	-	136	-	166
Summa	-	171	-	316

Kattegatt Fastighets AB
556465-7277

Not 7 Skatt på årets resultat

	2022	2021
Uppskjuten skatt - avseende temporär skillnad mellan redovisat och skattemässigt värde på fastigheter	- 59	-
Summa	- 59	-

Not 7 Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>
Resultat före skatt	-	594	-	567
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	122	20,6%	117
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader och ej bokförda intäkter	-5,9%	35	-11,5%	65
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter och ej bokförda kostnader	9,9%	59	0,0%	-
Skatteeffekt av ej redovisade temporära skillnader	-9,9%	59	0,0%	-
Skatteeffekt underskottsavdrag	-24,6%	146	-9,1%	52
Redovisad effektiv skatt	-9,9%	59	0,0%	0

Not 8 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	-	-
Omklassificeringar	12 012	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 012	-
Utgående redovisat värde	12 012	-

Bolagets fastighet Järfälla Veddesta 2:9 samvärderas tillsammans med Järfälla Veddesta 2:8 och dessa fastigheters verkliga värde uppgår till 69 500 tkr. Fastigheternas verkliga värde är ett bedömt marknadsvärde. Genomförda värderingar är avkastningsbaserade enligt kassaflödesmodellen vilket innebär att framtida kassaflöden som fastigheten förväntas generera prognostiseras och diskonteras till ett nuvärde. Samtliga fastigheter har värderats av externa värderare med erkända kvalifikationer minst en gång per år. Samtliga fastigheter ska värderas externt minst en gång per år. Värderingarna har upprättats i enlighet med tillämpliga delar av Valuation Practice Statements ("VPS") som ingår i RICS Valuation - Global Standards ("Red Book") och utfärdats av Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS). Värderingen sker enligt nivå 3 inom värderingshierarkin i IFRS 13, vilket innebär att indata som används inte är observerbar.

Det förekommer inga begränsningar i rätten att sälja någon av förvaltningsfastigheterna eller att disponera hyresintäkterna och ersättning vid avyttring.

Not 9 Pågående arbeten

	2022-12-31	2021-12-31
Redovisat värde vid årets början	-	-
Investeringar	704	-
Utgående redovisat värde	704	-

Kattegatt Fastighets AB
556465-7277

Not 10 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	126	126
Utgående balans	126	126

Not 11 Uppskjuten skatteskuld

2022-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter	-	1 318	1 318
Netto uppskjuten skatteskuld	-	1 318	1 318

2021-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter	-	1 260	1 260
Netto uppskjuten skatteskuld	-	1 260	1 260

Not 12 Förändring av uppskjuten skatt i temporära skillnader och underskottsavdrag

	Belopp vid årets ingång	Redovisat över resultaträkningen	Belopp vid årets utgång
Fastigheter	-	1 260	-
Summa	-	1 260	-

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga poster	50	4
Summa	50	4

Not 14 Finansiella skulder hänförliga till finansieringsverksamheten

	2022-12-31	2021-12-31
Kortfristiga lån		
Ingående redovisat värde	7 523	7 523
Kassaflödespåverkande förändringar	-	-
Utgående redovisat värde kortfristiga lån	-	7 523
Utgående redovisat värde	-	7 523

Kattegatt Fastighets AB
556465-7277

Not 15 Finansiella instrument

För bolagets finansiella instrument föreligger det inte några väsentliga skillnader mellan redovisade värden och verkliga värden varför ingen särskild upplysning om verkligt värde lämnas. Räntenivåer på balansdagen, inklusive marginaler, för lånen motsvarar villkoren i lånekontrakten. Kundfordringar och leverantörsskulder har samtliga korta löptider.

Not 16 Transaktioner med närstående

Av totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 34,3 % (12) av inköpen och 0 % (0) av försäljningen andra företag inom hela den koncern som bolaget tillhör.

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Med anledning av att kommande nyproduktion har försenats har bolaget efter räkenskapsårets slut hyrt ut en lokal med en årshyra om 732 tkr.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Patrik Mellgren
Styrelseordförande

Louise Eklund
Styrelseledamot

Mathias Wallestam
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young Aktiebolag

Pontus Ohlsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kattegatt Fastighets AB, org.nr 556465-7277

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kattegatt Fastighets AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

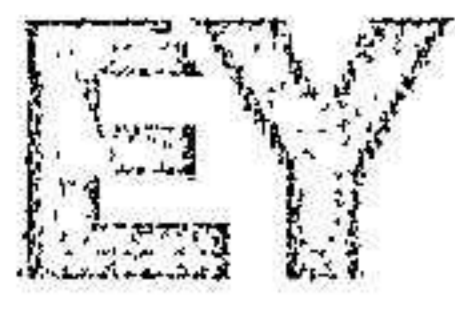
Revisorns ansvar

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

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

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

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



Building a better
working world

2023070622514

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Kattegatt Fastighets AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet 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 Kattegatt Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 revisionssed 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Pontus Ohlsson
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557495235511

Dokument

1715 Kattegatt Fastighets AB 556465-7277 ÅR 2022
Huvuddokument
17 sidor
Startades 2023-06-21 09:51:23 CEST (+0200) av Jens Rydell (JR)
Färdigställt 2023-06-29 16:43:32 CEST (+0200)

Initierare

Jens Rydell (JR)
Klövern AB
jens.rydell@klovern.se
+46735627186

Signerande parter

Patrik Mellgren (PM)
Klövern AB
Personnummer 197003136731
patrik.mellgren@klovern.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Patrik Anders Mellgren"
Signerade 2023-06-25 18:09:58 CEST (+0200)

Louise Eklund (LE)
Personnummer 800125-0409
louise eklund@klovern.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Louise Eklund"
Signerade 2023-06-26 08:28:14 CEST (+0200)

Mathias Wallestam (MW)
Personnummer 830718-0433
mathias.wallestam@klovern.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Mathias Ulf Gunnar Wallestam"
Signerade 2023-06-22 11:23:04 CEST (+0200)

Pontus Ohlsson (PO)
EY
Personnummer 8408317892
pontus.ohlsson@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PONTUS OHLSSON"



Verifikat

Transaktion 09222115557495235511

Signerade 2023-06-29 16:43:32 CEST (+0200)

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

