

# ÅRSREDOVISNING

för

## Klädesholmen Invest 2 AB

Org.nr. 559062-9209

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-19.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

#### Elektroniskt underskriven av

Christer Olausson, Styrelseledamot

2023-07-13

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta aktier samt fastigheter  
Företagets säte är Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har tre bostadsrättslägenheter avyttrats med en sammantagen förlust.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	17 222	70 479
Resultat efter finansiella poster	-2 508 483	-178 811	-14 712	41 202
Soliditet (%)	2,29	0,1	76,8	68,74

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	190 000	-178 811	61 189
Balanseras i ny räkning		-178 811	178 811	0
Erhållna aktieägartillskott		3 000 000		3 000 000
Årets resultat			-2 508 483	-2 508 483
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>3 011 189</u>	<u>-2 508 483</u>	<u>552 706</u>

2022-12-31

2021-12-31

Villkorade  
aktieägartillskott uppgår  
till:

3 190 000

190 000

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	3 011 189
Årets resultat	<u>-2 508 483</u>
	502 706

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>502 706</u>
	502 706

Klädesholmen Invest 2 AB

Org.nr. 559062-9209

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		0	0
Övriga rörelseintäkter		0	552 246
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>0</u>	<u>552 246</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-598 783	-379 037
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		0	-7 638
Övriga rörelsekostnader		<u>-1 909 700</u>	<u>0</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-2 508 483</u>	<u>-386 675</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-2 508 483	165 571
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		0	202 154
Räntekostnader	2	<u>0</u>	<u>-546 536</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>0</u>	<u>-344 382</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-2 508 483	-178 811
<b>Resultat före skatt</b>		-2 508 483	-178 811
<b>Årets resultat</b>		<u>-2 508 483</u>	<u>-178 811</u>

# Klädesholmen Invest 2 AB

Org.nr. 559062-9209

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i bostadsrättsföreningar	3	<u>24 000 000</u>	<u>58 250 000</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		24 000 000	58 250 000
Summa anläggningstillgångar		24 000 000	58 250 000
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		<u>0</u>	<u>1 421</u>
Summa kortfristiga fordringar		0	1 421
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>76 211</u>	<u>269 516</u>
Summa kassa och bank		76 211	269 516
Summa omsättningstillgångar		76 211	270 937
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>24 076 211</b>	<b>58 520 937</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		3 011 189	190 000
Årets resultat		-2 508 483	-178 811
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>502 706</u>	<u>11 189</u>
<b>Summa eget kapital</b>		552 706	61 189
<b>Långfristiga skulder</b>	4		
Skulder till koncernföretag		23 492 447	58 264 872
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>23 492 447</u>	<u>58 264 872</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		1 058	92 564
Skulder till koncernföretag		0	60 575
Övriga skulder		0	11 737
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		30 000	30 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>31 058</u>	<u>194 876</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>24 076 211</b>	<b>58 520 937</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	0	-546 463

### Noter till balansräkningen

Not 3 Andelar i bostadsrättsföreningar	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	58 250 000	0
Inköp	0	63 200 000
Försäljningar	-34 250 000	-4 950 000
Utgående anskaffningsvärden	<u>24 000 000</u>	<u>58 250 000</u>
Redovisat värde	24 000 000	58 250 000

Not 4 Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	<u>23 492 447</u>	<u>58 264 872</u>
	23 492 447	58 264 872

### Övriga noter

#### Not 5 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Klädesholmen Invest AB, Org. nr 556992-0563 säte Göteborg.

Klädesholmen Invest 2 AB

Org.nr. 559062-9209

Stockholm

Christer Olausson

Christer Olausson

2023-06-18

Min revisionsberättelse har lämnats den 18 juni 2023.

David Johansson

David Johansson

Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Klädesholmen Invest 2 AB, org.nr 559062-9209

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Klädesholmen Invest 2 AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Klädesholmen Invest 2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Klädesholmen Invest 2 AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

## *Revisorns ansvar*

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

# Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

## *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Klädesholmen Invest 2 AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Klädesholmen Invest 2 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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*

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsred i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2023-06-18

*David Johansson*

David Johansson