

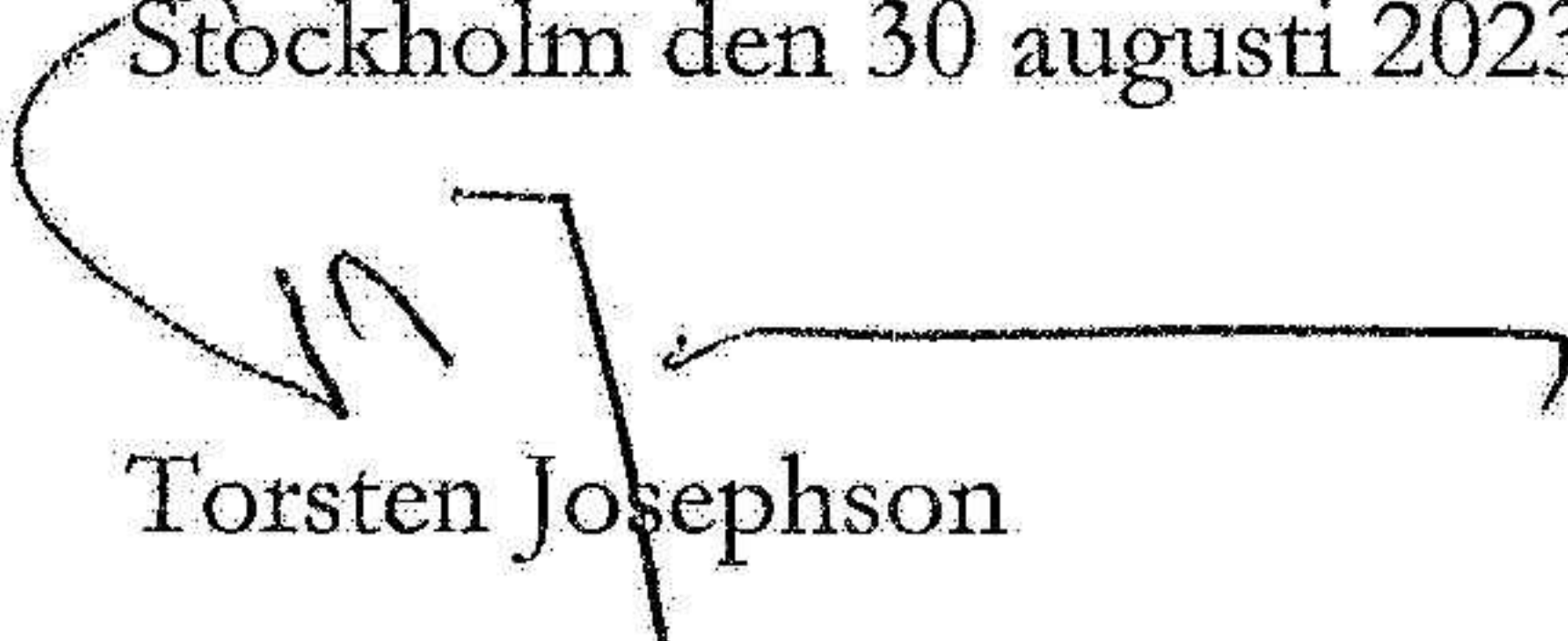
Årsredovisning
för
Clarence Morberg Fastigheter AB
556681-6863
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Clarence Morberg Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-06-08. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 30 augusti 2023


Torsten Josephson

Årsredovisning
för
Clarence Morberg Fastigheter AB
556681-6863
Räkenskapsåret
2022

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Anna L. Sjöström Holmberg

Styrelsen för Clarence Morberg Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Verksamheten

Företaget har sitt säte i Stockholms län, Stockholms kommun.

Allmänt om verksamheten

Ägarförhållanden

Aktierna i bolaget ägs av Samhällsbyggarna (tidigare SVR - Svenska Väg- och Vattenbyggares Riksförbund), Stiftelsen Frimurare Barnhuset i Stockholm (SFBS) och Väg- och Vattenbyggnadsklubben (VVK) med 1/3 vardera.

Fastighetsdonation

År 2008 donerade civilingenjör Clarence Morberg till bolaget bostadsfastigheter i Stockholm och Gävle. Enligt gåvobrevet skall avkastningen gå till att inom SFBS främja barn- och ungdomsverksamhet, att inom Samhällsbyggarna främja högre studier för ungdomar samt att inom VVK främja ledarutbildning för ungdomar. Donatorn har bl.a. motiverat sin gåva på detta sätt: "Barn och ungdomar skall förvalta framtidens samhälle och att ge dem stöd i sin utveckling leder i förlängningen till ett bättre samhälle för alla".

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelse och revisorer

Vid årsstämma den 30 maj 2022 valdes till styrelseledamöter Torbjörn Wiberg, VVK, Torsten Josephson, Samhällsbyggarna och Sven-Åke Bergkvist, SFBS. Till revisor omvaldes auktoriserade revisorn Jonas Svensson, EY, och till revisorssuppleant omvaldes auktoriserade revisorn Åsa Felton, EY.

Information om verksamheten

Bolagets fastigheter har varit fullt uthyrda vad avser bostadslägenheterna.

Bolagets verksamhet består så gott som uteslutande av förvaltning av bostadsfastigheter.

Bolaget äger samtliga aktier i Facasea AB, org.nr; 556671-3581 som äger två bostadsfastigheter i Aspudden.

Clarence Morberg Fastigheter har under 2021 via bolag avyttrat fastigheten Gävle Norrtull 41:9 och fastigheten Gävle Södertull 26:10. De avyttrade bolagen tillträdde under 2022 och köpeskillingen har betalats.

Under 2021, med tillträde 2022, förvärvades Valspråket 7, en hyresfastighet i Brälunden, Bromma.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	7 514	11 034	11 077	10 834
Resultat efter finansiella poster	83 666	2 700	3 700	3 569
Soliditet (%)	53	11	19	17

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 709 983	12 071 247	2 619 497	16 500 727
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-1 050 000		-1 050 000
Balanseras i ny räkning			2 619 497	-2 619 497	0
2021-2022		-713 824	713 824		0
Årets resultat				83 666 480	83 666 480
Belopp vid årets utgång	100 000	996 159	14 354 568	83 666 480	99 117 207

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	14 354 568
årets vinst	83 666 480
	98 021 048

disponeras så att	
utdelning 1000 (1 050kr per aktie)	7 500 000
i ny räkning överföres	90 521 048
	98 021 048

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital och konsolideringsbehov. Utdelningen är även försvarbar vad avser företagets likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	7 514 222	11 033 861
Övriga rörelseintäkter	2 504 292	426 292
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	10 018 514	11 460 153

Rörelsekostnader

Fastighetsrelaterade kostnader	-7 116 507	-4 400 579
Övriga externa kostnader	-3 187 008	-592 444
Personalkostnader	-106 004	-340 900
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 390 312	-1 816 057
Summa rörelsekostnader	-11 799 831	-7 149 980
Rörelseresultat	-1 781 317	4 310 173

Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag	87 089 450	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	52 520	-87
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 694 173	-1 610 512
Summa finansiella poster	85 447 797	-1 610 599
Resultat efter finansiella poster	83 666 480	2 699 574

Resultat före skatt

83 666 480 2 699 574

Skatter

Skatt på årets resultat	0	-80 077
Årets resultat	83 666 480	2 619 497

ank=20230614-2023061500776

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	95 031 748	40 832 311
Inventarier, verktyg och installationer	4	29 022	37 121
Summa materiella anläggningstillgångar		95 060 770	40 869 432

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5	83 069 095	83 120 745
Summa finansiella anläggningstillgångar		83 069 095	83 120 745
Summa anläggningstillgångar		178 129 865	123 990 177

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 364 908	1 987 045
Fordringar hos koncernföretag		0	17 654 737
Övriga fordringar	6	1 206 748	1 508 306
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 235	64 416
Summa kortfristiga fordringar		2 604 891	21 214 504

Kassa och bank

Kassa och bank		7 613 227	4 541 350
Summa kassa och bank		7 613 227	4 541 350
Summa omsättningstillgångar		10 218 118	25 755 854

SUMMA TILLGÅNGAR

188 347 983

149 746 031

ank=20230614-2023061500777

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

996 159

1 709 983

Summa bundet eget kapital

1 096 159

1 809 983

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

14 354 568

12 071 247

Årets resultat

83 666 480

2 619 497

Summa fritt eget kapital

98 021 048

14 690 744

Summa eget kapital

99 117 207

16 500 727

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

83 762 504

84 320 775

Skulder till koncernföretag

2 091 440

2 091 440

Övriga skulder

7

55 000

55 000

Summa långfristiga skulder

85 908 944

86 467 215

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

371 728

42 927 808

Leverantörsskulder

141 998

547 028

Övriga skulder

13 326

157 683

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 794 780

3 145 570

Summa kortfristiga skulder

3 321 832

46 778 089

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

188 347 983

149 746 031

ank=20230614-2023061500778

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:	År
-------------------------------	----

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50
Uppskrivet värde fastigheter	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 693 061	58 258 431
Inköp	55 581 650	2 800 000
Försäljningar/utrangeringar	0	-42 365 370
Korr fg års ÅR	15 683 749	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	89 958 460	18 693 061
Ingående avskrivningar	8 731 686	-14 991 819
Försäljningar/utrangeringar	0	25 179 275
Korr fg års ÅR	-15 683 749	0
Årets avskrivningar	-1 025 301	-1 455 770
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 977 364	8 731 686
Ingående uppskrivningar	13 407 564	13 764 476
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-356 912	-356 912
Utgående ackumulerade uppskrivningar	13 050 652	13 407 564
Utgående redovisat värde	95 031 748	40 832 311

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	638 371	622 875
Inköp	0	40 496
Försäljningar/utrangeringar	0	-25 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	638 371	638 371
Ingående avskrivningar	-601 250	-622 875
Försäljningar/utrangeringar	0	25 000
Årets avskrivningar	-8 099	-3 375
Utgående ackumulerade avskrivningar	-609 349	-601 250
Utgående redovisat värde	29 022	37 121

Not 5 Andelar i koncernföretag

Bolaget äger sedan 2021 samtliga aktier i Facasea AB, org.nr; 556671-3581. Under 2022 har bolaget sålt dotterbolagen Amasten 5 AB (fd Esstull AB), org.nr; 559318-6058 och Amasten 4 AB (fd Enntull AB), org.nr; 559318-6066.

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	83 120 745	0
Inköp	0	83 120 745
Försäljningar	-51 650	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	83 069 095	83 120 745
Utgående redovisat värde	83 069 095	83 120 745

Not 6 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordran avseende aktuell skatt	428 268	280 746
Övriga fordringar	778 480	1 227 560
	1 206 748	1 508 306

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 84 134 232 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 486 912	65 874 173
Depositioner	55 000	55 000
Skuld dotterbolag	2 091 440	2 091 440
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	82 275 592	18 446 602
	85 908 944	86 467 215
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	371 728	42 927 808
	371 728	42 927 808

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	85 800 000	128 363 000
	85 800 000	128 363 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsens kommentar kring händelser efter räkenskapsårets utgång: Samtliga lägenheter är uthyrda och det finns för närvarande inga konstaterade hyresförluster.

Stockholm

Torsten Josephson
Ordförande

Sven-Åke Bergkvist

Torbjörn Wiberg

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jonas Svensson
Auktoriserad revisor

anl=20230614-2023061500783

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

ÅR CMF AB (556681-6863)

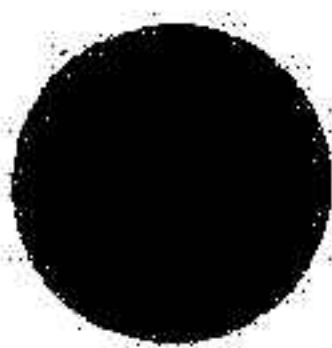
Unikt dokument-id:

fa3dd5e3-8e36-494b-af87-fbc4263735b9

Dokumentets fingeravtryck:

782a4f49417d162876f91fb376ee44f5bdfc61390c034a90e5f67b6e30c69dd1ee55f0f1da94f1d72c015e2
0400e26188655ec24609ebde90de93ea16e13190e

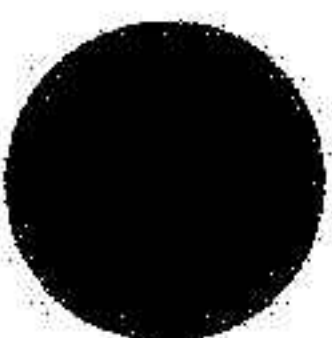
Undertecknare



Torsten Josephson

E-post: torsten.josephson@prioettab.se
Enhet: Chrome 109.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 78.72.50.110

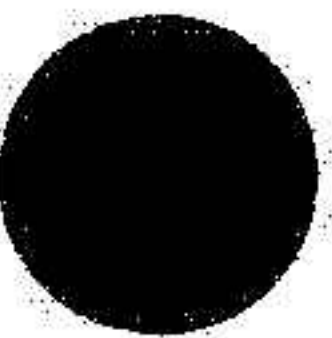
Betrodd tidsstämpel:
2023-06-07 06:23:27 UTC



Sven-Åke Bergkvist

E-post: sven-ake.bergkvist@frimurarorden.se
Enhet: Safari 16.5 on iPhone iOS 16.5 (smartphone)
IP nummer: 90.129.196.177

Betrodd tidsstämpel:
2023-06-07 06:37:57 UTC

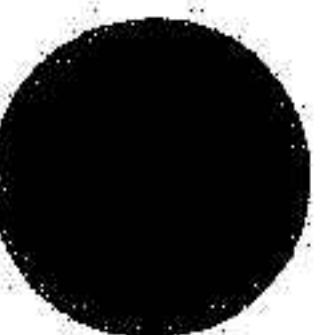


Torbjörn Wiberg

E-post: wibergadvice@gmail.com
Enhet: Safari 16.5 on iPhone iOS 16.5 (smartphone)
IP nummer: 37.123.161.92

Undertecknad med BankID: TORBJÖRN
WIBERG (196207052736)

Betrodd tidsstämpel:
2023-06-07 08:18:03 UTC



Jonas Svensson

E-post: jonas.svensson@se.ey.com
Enhet: Edge 114.0.1823.37 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 147.161.188.97

Betrodd tidsstämpel:
2023-06-07 13:22:38 UTC

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-06-07 13:22:38 UTC



GetAccept

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel	Aktivitet med insamlade uppgifter
2023-06-07 13:22:38 UTC	Dokumentet signerades av Jonas Svensson (jonas.svensson@se.ey.com) Enhet: Edge 114.0.1823.37 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 147.161.188.97 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2023-06-07 13:22:17 UTC	Dokumentet öppnades av Jonas Svensson (jonas.svensson@se.ey.com) Enhet: Edge 114.0.1823.37 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 94.234.106.19 - IP Plats: Malmö, Sweden
2023-06-07 08:18:11 UTC	Dokumentet skickades till Jonas Svensson (jonas.svensson@se.ey.com) Enhet: ()
2023-06-07 08:18:03 UTC	Dokumentet signerades av Torbjörn Wiberg (wibergadvice@gmail.com) Enhet: Safari 16.5 on iPhone iOS 16.5 (smartmobil) IP nummer: 37.123.161.92 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2023-06-07 08:17:57 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Torbjörn Wiberg (wibergadvice@gmail.com) Enhet: Safari 16.5 on iPhone iOS 16.5 (smartmobil) IP nummer: 37.123.161.92 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2023-06-07 08:17:10 UTC	Dokumentet lästes igenom av Torbjörn Wiberg (wibergadvice@gmail.com) Enhet: Safari 16.5 on iPhone iOS 16.5 (smartmobil) IP nummer: 37.123.161.92 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2023-06-07 08:16:19 UTC	Dokumentet öppnades av Torbjörn Wiberg (wibergadvice@gmail.com) Enhet: Safari 16.5 on iPhone iOS 16.5 (smartmobil) IP nummer: 37.123.161.92 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2023-06-07 06:37:57 UTC	Dokumentet signerades av Sven-Åke Bergkvist (sven-ake.bergkvist@frimurarorden.se) Enhet: Safari 16.5 on iPhone iOS 16.5 (smartmobil) IP nummer: 90.129.196.177 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2023-06-07 06:37:52 UTC	Dokumentet öppnades av Sven-Åke Bergkvist (sven-ake.bergkvist@frimurarorden.se) Enhet: Safari 16.5 on iPhone iOS 16.5 (smartmobil) IP nummer: 90.129.196.177 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2023-06-07 06:23:27 UTC	Dokumentet signerades av Torsten Josephson (torsten.josephson@prioettab.se) Enhet: Chrome 109.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 78.72.50.110 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2023-06-07 06:23:12 UTC	Dokumentet lästes igenom av Torsten Josephson (torsten.josephson@prioettab.se) Enhet: Chrome 109.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 78.72.50.110 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2023-06-07 06:22:44 UTC	Dokumentet öppnades av Torsten Josephson (torsten.josephson@prioettab.se) Enhet: Chrome 109.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 78.72.50.110 - IP Plats: Stockholm, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

ank=20230614:2023061500784

ank=20230614:2023061500785

2023-06-07 06:11:21 UTC	Dokumentet skickades till Torbjörn Wiberg (wibergadvice@gmail.com) Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 158.174.1.74 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2023-06-07 06:11:20 UTC	Dokumentet skickades till Torsten Josephson (torsten.josephson@prioettab.se) Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 158.174.1.74 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2023-06-07 06:11:19 UTC	Dokumentet skickades till Sven-Åke Bergkvist (sven-ake.bergkvist@frimurarorden.se) Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 158.174.1.74 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2023-06-07 06:11:17 UTC	Dokumentet förseglades av Tea Uppfeldt (tea.uppfeldt@keeperab.se) Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 158.174.1.74 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2023-06-07 05:57:49 UTC	Dokumentet skapades av Tea Uppfeldt (tea.uppfeldt@keeperab.se) Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 158.174.1.74 - IP Plats: Stockholm, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Clarence Morberg Fastigheter AB, org.nr 556681-6863

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Clarence Morberg Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Clarence Morberg Fastigheter 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Clarence Morberg Fastigheter 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 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 att 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 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 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 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 av Clarence Morberg Fastigheter 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 Clarence Morberg Fastigheter 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 revisionssed 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jonas Svensson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

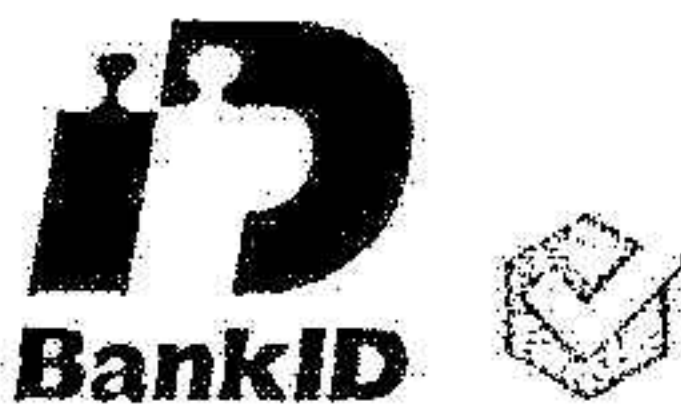
JONAS SVENSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19681130xxxx

IP: 94.234.xxx.xxx

2023-06-07 13:26:11 UTC



ank=20230614-2023061500788

Penneo dokumentnyckel: 510XY-8DJ0N-NUJA6-KYZ03-71W32-POIJK

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>