

ÅRSREDOVISNING

för

Klosterängen II AB

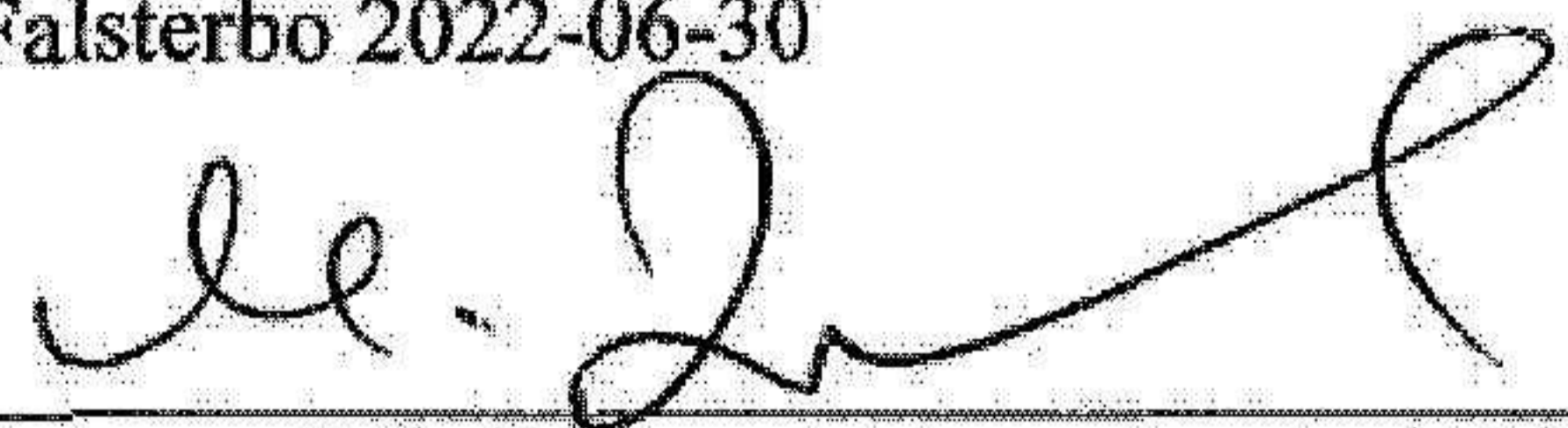
Org.nr. 556848-8661

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Klosterängen II AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30 juni 2022. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Falsterbo 2022-06-30



Magnus Lundh

Klosterängen II AB

Org.nr. 556848-8661

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall bedriva verksamhet inom områdena värdepapper och fast egendom genom att äga och förvalta sådan egendom och därmed förenlig verksamhet.

Företagets kommunsäte är Vellinge.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	1 623 313	10 220 571	1 336 368	14 980 552
Soliditet (%)	2,46	32,21	5,84	43,14

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	120 463	10 335 265	10 455 728
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		10 335 265	-10 335 265	0
Utdelning till aktieägare		-10 300 000		-10 300 000
Årets resultat			600 013	600 013
Belopp vid årets utgång	50 000	155 728	600 013	755 741

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	155 727
Årets resultat	600 013
	<u>755 740</u>
Förslag till disposition:	
Utdelning	600 000
Balanseras i ny räkning	155 740
	<u>755 740</u>

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 600 000,00 kr. vilket motsvarar 1 200,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Yttrande från styrelsen

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Klosterängen II AB

Org.nr. 556848-8661

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

2022072707255

Penneo dokumentnyckel: NOIAU-KNSJA-L3IFH-JYCZ4-UGZHV-E4QAN

Klosterängen II AB

Org.nr. 556848-8661

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		0	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		0	-765 175
Summa rörelsekostnader		0	-765 175
Rörelseresultat		0	-765 175
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		600 000	11 099 182
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	1 023 313	44 334
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	0	-157 770
Summa finansiella poster		1 623 313	10 985 746
Resultat efter finansiella poster		1 623 313	10 220 571
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	115 000
Lämnade koncernbidrag		-1 023 300	0
Summa bokslutsdispositioner		-1 023 300	115 000
Resultat före skatt		600 013	10 335 571
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-306
Årets resultat		600 013	10 335 265

2022072707256

Penneo dokumenttyckel: NOIAU-KNSIA-L3IFH-JYCZ4-UGZHV-E#QAIN

Klosterängen II AB
Org.nr. 556848-8661

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

Summa finansiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

Summa kortfristiga fordringar

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

SUMMA TILLGÅNGAR

Not

2021-12-31

2020-12-31

4

50 000

50 000

50 000

50 000

50 000

50 000

18 638 907

2 392 000

18 638 907

2 392 000

13 948 439

30 172 034

13 948 439

30 172 034

32 587 346

32 564 034

32 637 346

32 614 034

2022072707257

Perneo dokumentmycket: N0IAU-KNSIA-L3IFH-JYCZ4-UGZHV-E4QAN

Klosterängen II AB
Org.nr. 556848-8661

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2021-12-31

2020-12-31

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

155 727

120 463

Årets resultat

600 013

10 335 265

Summa fritt eget kapital

755 740

10 455 728

Summa eget kapital

805 740

10 505 728

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

31 831 300

22 108 000

Skatteskulder

306

306

Summa kortfristiga skulder

31 831 606

22 108 306

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

32 637 346

32 614 034

2022072707258

Penneo dokumentnyckel: N0IAU-KNSIA-L3IFH-JYCZ4-UGZHIV-E4QAN

Klosterängen II AB

Org.nr. 556848-8661

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 (K2).

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021	2020
Ränteintäkter från koncernföretag	990 954	0
Övriga ränteintäkter	32 359	44 334
	<u>1 023 313</u>	<u>44 334</u>

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Övriga räntekostnader	0	157 770

Noter till balansräkningen

Not 4 Andelar i koncernföretag

		2021-12-31	2020-12-31
Företag		Redovisat värde	Redovisat värde
Organisationsnummer	Säte		
Klosterängen Simrishamn AB		50 000	50 000
559048-4654	Vellinge	100,00%	
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Uppgifter om eget kapital och resultat		Eget kapital	Resultat
Klosterängen Simrishamn AB		904 232	540 301

Övriga noter

Not 5 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Lundh-Gruppen AB, Org. nr 556527-3249, säte Malmö.

2022072707259

Penneo dokumentryckel: NQJAU-KNSIA-L3JFH-JYCZ4-UGZHV-E4QAN

NOTER

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Falsterbo

Magnus Lundh

Philip Lundh

Min revisionsberättelse har lämnats den

Stefan Svensson
Auktoriserad revisor

2022072707260

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."

Lars Philip Magnus Lundh

Styrelseledamot

Serienummer: 19811014xxxx

IP: 95.204.xxx.xxx

2022-06-30 09:26:53 UTC



Lars Magnus Lundh

Styrelseordförande

Serienummer: 19690418xxxx

IP: 95.204.xxx.xxx

2022-06-30 09:29:11 UTC



STEFAN SVENSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19671220xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-06-30 13:30:57 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade 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/validate>

2022072707261

Penneo dokumenttryckel: N0IAU-KNSIA-L3IFFH-JYCZ4-UIGZHV-E4QAN



Building a better
working world

2022072707262

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Klosterängen II AB, org.nr 556848-8661

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Klosterängen II AB för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Klosterängen II AB:s finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Klosterängen II 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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.



Building a better
working world

2022072707263

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 Klosterängen II AB för räkenskapsåret 2021 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 Klosterängen II 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Lund den dag som framgår av min elektroniska signatur

Stefan 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."

STEFAN SVENSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19671220xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-06-30 13:30:57 UTC



2022072707264

Penneo dokumentnyckel: UAQBL-GL5WX-DO4D2-HI7PU-E86CJ-5ZHD5

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 läst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

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/validate>

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

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